

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. marts 2023 blev i sag nr. 94633:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der er en andelsboligforening, har bygningsforsikring. I brev af 9/6 2021 til nævnet har klagerens tidligere advokat bl.a. anført:

"På foranledning fra Ankenævnet for Forsikring skal jeg herved fremkomme med en overordnet sagsfremstilling af forløbet med Tryg vedrørende den konstaterede skimmelsvamp i min klients bolig, beliggende ... i andelsboligforeningen

I 2011 blev min klients bolig påført en vandskade som følge af en vandgennemtrængning fra utætheder i overboens badeværelse. I forbindelse med udbedringen af denne skade blev der i december 2014 ved en fejl boret hul i et skjult vandrør/hovedledningen i badeværelset. Sidstnævnte medførte, at der stod vand ud med vandværkstryk i hele badeværelset i ca. 45 minutter indtil en VVS-installatør fik afbrudt vandet. Vandet var imidlertid løbet ned ad køkkenvæggen og ud på køkkengulvet samt i gangen.

Tryg gav dækningstilsagn til begge skader under foreningens bygningsforsikring. I forbindelse med udbedringen af skaderne blev der imidlertid ikke i et tilstrækkeligt omfang undersøgt for fugt og skimmelvækst.

Min klient fik efterfølgende udarbejdet en rapport fra [rådgivningsfirma 1], som konstaterede, at der i lejligheden er forhøjede skimmelniveauer som følge af fugt. Det konkluderes i rapportens side 2, at:

'På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er tegn på fugtskadede bygningsdele i ejendommen som påvirker indeklimaet negativt.'

Og

'Der er tegn på, at bygningsmaterialer har været kraftigt opfugtede.'

Endvidere blev der i rapporten konstateret et usædvanligt højt niveau af skimmelsvamp, jf. illustrationen i rapportens side 3. Rapporten fra [rådgivningsfirma 1] vedlægges som bilag 1.

Rapporten blev den 9. januar 2019 sendt til Tryg sammen med en opfordring om at foretage test for fugt og skimmelsvamp på adressen. Skrivelse til Tryg Forsikring A/S af 9. januar 2019 vedlægges som bilag 2.

Den 2. marts 2019 meddelte Tryg afslag på skadesanmeldelsen under henvisning til en rapport fra [skimmelfirma 1]. I afslaget oplyste Tryg, at

'Som det fremgår af rapport, er der ved ingen af prøverne fundet skimmelspore, der kan relateres til de tidligere vandskade.'

Afslag af 2. marts 2019 fra Tryg vedlægges som bilag 3.

Rapporten fra [skimmelfirma 1] konkluderede, at der på besigtigelsestidspunktet var et lavt skimmelniveau i inde luften/husstøvet, og at skimmeltyperne ikke afveg fra, hvad der typisk findes i boliger. Rapport fra [skimmelfirma 1] vedlægges som bilag 4.

I forlængelse af Trygs afslag fremsendte min klients tidligere advokat en mail af 4. marts 2019, hvori det blev gjort gældende, at prøverne ikke var retvisende under hensyn til, at prøverne var blevet taget kort tid efter en hovedrengøring i min klients bolig. Tryg blev herefter opfordret til at foretage nye skimmelprøver 2 måneder senere. E-mail af 4. marts 2019 vedlægges som bilag 5.

Det skal hertil bemærkes, at det er både min og min klients helt klare opfattelse, at konklusionerne i rapporten fra [skimmelfirma 1] blev udarbejdet på et utilstrækkeligt og forkert grundlag. Min klient sendte herefter en længere skrivelse til Tryg den 11. august 2019, hvori det blev gjort gældende, at prøveresultaterne i [skimmelfirma 1]' rapport ikke var retvisende. Min klient henviste blandt andet til følgende forhold:

- Anvisninger for udtagelse af DNA-test blev ikke overholdt, idet støvet ikke var gammelt nok. Det pågældende støv som prøven blev udredt fra var maksimalt 3 uger gammelt.
- Der blev ikke taget højde for det grundige rengøringsniveau. Min klient har grundet gener fra skimmelsvampen et usædvanligt højt rengøringsniveau, hvilket ligeledes fremgår af [rådgivningsfirma 1] rapport i bilag 1.
- Skaden er af ældre dato, hvilket der heller ikke blev taget højde for. I overensstemmelse med rapporten fra [rådgivningsfirma 1] kan der være meget vel være tale om en udtørret skade. Dette skal der naturligvis også tage højde for i analysen.

Min klients skrivelse af 11. august 2019 vedlægges som bilag 6

På baggrund af ovenstående fremsendte undertegnede en anmodning om genoptagelse af sagen til Tryg. Som svar herpå meddelte Tryg den 15. oktober 2019, at der under henvisning til det tidligere afslag ikke var anledning til at revidere beslutningen om afslag. Trygs afslag af 15. oktober 2019 vedlægges som bilag 7.

Min klient har været – og er fortsat – betydeligt påvirket af forekomsten af skimmelsvamp. Der henvises i denne sammenhæng til en udtalelse fra [klinik], v/..., hvori det bekræftes, at min klient er udsat for skimmelsvampe, og at min klient bør genhuses, mens der foretages en renovering og sanering af lejlighed og inventar. Udtalelse af 18. december 2018 fra ... vedlægges som bilag 8.

Den 23. december 2019 blev der fremsendt klage til Ankenævnet for Forsikring. Sideløbende med nærværende ankenævns sag blev der anlagt et søgsmål mod den entreprenør, som havde forestået renoveringen af min klients badeværelse. Under retssagen blev der afholdt syn og skøn, hvilket afstedkom en skønserklæring, som blev fremsendt til Ankenævnet for Forsikring den 14. april 2021. Det skal i denne sammenhæng oplyses, at min klient har anmodet om supplerende syn og skøn, som på nuværende tidspunkt afventer rettens stillingtagen. Så snart der foreligger en supplerende skønserklæring, vil denne blive uploadet til ankenævnets sagsportal."

Nævnet har fået forelagt klagerens mail af 7/11 2021. Selskabet har i brev af 20/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at klager er af den opfattelse, at den håndværker, der udbedrede en vandskade hos klager, grundet fejl eller mangler ved arbejdet skulle være årsagen til, at der efter klagers opfattelse er skimmelsvamp i ejendommen.

Det fremgår endvidere af sagen, at klager og dennes advokat har anlagt retssag mod den pågældende håndværker, og i den forbindelse fået foretaget et syn og skøn på ejendommen.

Af den fremlagte skønserklæring fremgår blandt andet følgende:

Genstanden for dette syn og skøn er sagsøgers badeværelse. Formålet er at fastlægge, hvorvidt der kan konstateres mangler ved sagsøgtets arbejde i forbindelse med renovering af sagsøgers badeværelse. Formålet er endvidere at fastlægge, hvorvidt sagsøgte ved sin adfærd har bevirket skimmelskader på sagsøgers lejlighed.

Det vil med andre ord sige, at der allerede verserer en retssag, hvor det gøres gældende, at udbedringen af den tidligere vandskade skulle være fejlagtig, og dette skulle have medført skimmelsvamp.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at syn og skønsmanden ikke har kunnet konstatere skimmelsvamp i lejligheden, jfr. svar 3 i erklæringen.

I henhold til nævnets vedtægter § 4 stk. 1 skal nævnet afvise klager, der er eller har været under behandling af blandt andet domstolene.

Idet sagen allerede verserer ved domstolene, er det selskabets opfattelse, at sagen bør forhåndsafvises.

Uden derved at tage stilling til, om selskabet var rekvirent af håndværkeren, henledes nævnets opmærksomhed på, at hvis selskabet er rekvirent er selskabets ansvar for håndværkerens arbejde alene et hæftelsesansvar, hvilket medfører, at klager ikke kan blive stillet bedre overfor selskabet, end klager er overfor håndværkeren.

Samtidig vil selskabet i et regreskrav mod håndværkeren ikke kunne stiles bedre end klager ville have været.

Måtte nævnet finde, at der ikke skal foretages en forhåndsafvisning, **opfordres** klager til at fremlægge samtlige bilag fra den verserende eller tidligere anlagte retssag.

Selskabet vil derefter komme med en sagsfremstilling og et svar på klagen til nævnet."

Klagerens repræsentant har i brev af 6/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør igen opmærksom på, at i 2011 blev klagers bolig påført en vandskade som følge af en vandgennemtrængning fra utætheder i overboens badeværelse. Under udbedringen af denne vandskade blev der i december 2014 ved en fejl boret hul i et skjult vandrør/hovedledningen i badeværelset. Det var klagers [familiemedlem] og ikke VVS-firmaet, der kom til at bore hul i vandrøret i 2014.

Hulboringen medførte, at der igen – og denne gang i endnu større mængde – stod meget varmt vand ud med vandværkstryk i hele badeværelset i ca. 45-50 minutter med en meget tyk stråle tværs gennem badeværelset indtil VVS-installatøren fik afbrudt vandet. Der var så meget tryk på vandet, at klagers [familiemedlem] blev trykket baglæns og ikke kunne standse vandstrålen på nogen måde.

Vandet var imidlertid løbet ned ad køkkenvæggen og ud på køkkengulvet samt helt ud i gangen. Der var ikke monteret en dør i badeværelset, der kunne bidrage til at standse den meget kraftige vandstråles spredning til andre tilstødende rum, idet døren var midlertidigt taget af.

Tryg gav dækningstilsagn til begge skader under foreningens bygningsforsikring.

Tryg har i begge tilfælde meddelt dækningstilsagn, fordi der er tale om vandskader, der i henhold til husforsikringen hos Tryg berettiget klager til erstatning fra husforsikringen for udbedringerne af skaderne og derudover følgeskader deraf, men uanset dækningstilsagn er følgeskaderne afvist dækket i det nødvendige omfang.

Klagers klage til ankenævnet er en klage over, at Tryg Forsikring ikke har givet klager den dækning fra forsikringen, som klager har krav på.

Det forholder sig også således, at husforsikringen hos Tryg herefter må rejse et erstatningskrav for den erstatning, som Tryg har udbetalt til klager (og for den erstatning som Tryg ikke har udbetalt, men burde udbetale) – et såkaldt regreskrav – over for VVS-firmaet, hvis Tryg er af den opfattelse, at der for vandskaden sket i 2014 er et ansvar for VVS-firmaet.

Det bør ikke være klagers eget problem at rejse et krav for følgeskader af dækningsberettigede vandskader, som også burde være omfattet af dækningstilsagnet fra Tryg.

I forbindelse med udbedringen af skaderne blev der åbenbart ikke fra Trygs side i et tilstrækkeligt omfang undersøgt for fugt og skimmelvækst i forbindelse med vandskaderne og der kan fortsat konstateres skimmelvækst netop, hvor der var vandskade. Skadens omfang er ikke endelig fastsat, idet der er stikprøvevist undersøgt for skimmelvækst.

Det er klagers opfattelse, at følgeskaden i form af massiv skimmelvækst på grund af dårligt håndteret vandskader med skimmelproblematik fra Trygs side burde dækkes af Tryg, idet en husforsikring som bekendt går forud for en ansvarsforsikring.

I stedet for at dække har Tryg på et ikke validt grundlag afvist at dække en skimmelsanering i det rimelige og nødvendige omfang, hvilket har henvist klager til at rejse erstatningskrav imod VVS-firmaet for andet end de fejl og mangler, som entreprisen havde i forhold til den faglige udførelse.

Dette er årsagen til at der i retssagen er et krav om afrensning af skimmelvækst i klagers bolig. Klager er blevet syg af flere års beboelse i lejligheden, hvilket er lægeligt dokumenteret.

Hvis husforsikringen hos Tryg havde dækket i den udbedring, som husforsikringen burde have dækket i henhold til policen, havde det ikke været nødvendigt for klagers advokat at have medtaget et krav for skimmelvækst, der kan relateres til vandskaden i december 2014.

Klager henviser til **kendelse 94438**, som i øvrigt også var en Tryg-klage hos ankenævnet og hvor nævnet blandt andet udtalte:

Selskabet har udbetalt erstatning som følge af den anmeldte vandskade. Selskabet har anført, at det således indtræder i det krav, som klageren ville have haft mod kommunen, jf. erstatningsansvarslovens § 22, stk. 1, jf. § 19, stk. 2, nr. 2.

Selskabet har videre anført, at det er klageren uvedkommende, hvorledes selskabets regressag forløber i forhold til kommunen, og at han alternativt kunne have rettet sit krav direkte mod kommunen, hvis han ikke ønskede at involvere sin husforsikring.

Klager har netop ønsket at involvere husforsikringen og har anmeldt skaderne der til med henblik på at opnå dækning for udgiften til udbedring i det nødvendige omfang.

Klager beder derfor ankenævnet tage stilling til, om Tryg Forsikring burde have anerkendt at erstatte følgeskaderne efter vandskaderne i overensstemmelse med policen og forsikringsbetingelserne for husforsikringen, ankenævnspraksis og Erstatningsansvarslovens bestemmelser herom.

Klager er helt indforstået med, at selskabet ikke behøver at gøre regres imod en eventuel ansvarlig skadevolder. Det er ene og alene selskabets egen beslutning og for så vidt klager uvedkommende, men hvad der ikke er klager uvedkommende er dét tab og de helbredsmæssige issues, som Trygs fejlagtige skadebehandling har medført for klager.

Den omstændighed, at klager har været nødt til at inddrage skimmelproblemstikken i mangelsagen imod håndværkeren skyldes ene og alene Trygs manglende vilje til at leve op til husforsikringens dækningskriterierne. Det har medført øgede udgifter for klager ud over alvorlige dokumenterede helbredsmæssige problemer, fordi klager har boet i boligen med skimmelsvamp i flere år, mens sagerne har verseret hos Tryg.

Uanset husforsikringen ikke er en personforsikring bør det med rette kunne bebrejdes Tryg, at Tryg fejlagtigt og vedvarende gennem flere år har afvist at erstatte følgeskader efter dækningsberettigede vandskader med helbredsmæssige konsekvenser til følge for klager.

Trygs fejlagtige skadebehandling bør være ansvarspådragende for Tryg. I modsat fald har det jo absolut ingen konsekvenser for Tryg, at de ikke har givet klager den dækning fra forsikringen, som klager har krav på. Til gengæld vil Tryg have sparet en erstatningsudgift ved at træne skadesagen og give afslag på at dække følgeskaderne i rette omfang.

Klager beder ankenævnet tage stilling til om det reelt er husforsikringen hos Tryg der burde erstatte følgeskaderne efter de dækningsberettigede vandskader.

I fald ankenævnet giver klager medhold heri (i henhold til f.eks. ankenævnets udtalelse i kendelse 94438 og den generelle praksis på området), beder klager ankenævnet bemærke og tage stilling til det af skønsmanden opgjorte erstatningsbeløb for udbedring af følgeskader på grund af skimmelvækst på i alt kr. 199.060 inkl. moms umiddelbart ikke indeholder rensning af indbo, der har henstået i lejligheden og blevet forurennet med skimmelsvampesporer/mykotoksiner.

I henhold til den supplerende skønserklæring fremgår: 'Det anbefales at der foretages yderligere målinger når der er foretaget optagning af gulve mv.'. Desuden er der også organisk materiale (gipsplader) i loftet i både entré og køkken. Dette er *ikke* medtaget af skønsmanden, idet skønsmanden *ikke* har været klar/ tænkt over gipspladerne i lofterne.

Klager er klar over, at husforsikringen ikke dækker indbogenstande, men i dette tilfælde er der efter klagers opfattelse tale om, at Tryg har begået fejl i behandlingen af skadesagerne. Af den grund bør en skimmelsanering også indeholde rensning af løsøre.

Endvidere beder klager ankenævnet tage stilling til om Tryg bør erstatte genhusning af klager i den periode, som det vil tage at udbedre de følgeskader, som boligen fortsat har på grund af vandskaderne og en fejlagtig skadesagshåndtering.

Grundet indretningen af lejligheden er det slet ikke muligt at bebo lejligheden i udbedringsperioden. Dette er skønsmanden også kommet frem til. Hoveddøren ligger i entré ligeledes bad og i forlængelse heraf køkken, så man vil slet ikke kunne komme ind i lejligheden, mens udbedringen pågår.

Ligeledes bør indbo opmagasineres i udbedringsperioden.

Klager er naturligvis indforstået med, at i det omfang retten når at tage stilling til klagers erstatningskrav for følgeskade og tilkender klager erstatning for den nødvendige udbedring af de følgeskader som husforsikringen reelt burde have dækket for længe siden, da kan klager ikke gøre yderligere krav gældende her for mod Tryg. Tilkender retten delvis erstatning fra VVS-firmaet, da vil det være det resterende krav klager har imod Tryg.

Men det rigtige må efter klagers opfattelse være, at ankenævnet behandler sagen mod Tryg og tager stilling til, hvad Tryg er forpligtet til i forhold til husforsikringens dækning. Det har reelt intet med mangler ved den håndværksmæssige udførelse at gøre.

Klager er ikke ude på at opnå erstatning fra både husforsikringen og VVS-firmaet for samme skade, men mener at Tryg er forpligtet til, at opfylde forsikringsaftalen og erstatte en rimelig og nødvendig udbedring også af følgeskaderne efter vandskaderne. Jf. bilag 2 af 9. januar 2019 fra advokat ... fremgår:

1. Undersøgelse af etageadskillelsen under badeværelseskonstruktionen og de tilstødende rum samt yderligere rum i den udstrækning skimmeludbredelsen i etagekonstruktionen ikke kan afgrænses til etageadskillelsen under bad, entre og køkken.
2. Dækningstilsagn til udgifterne til fuldstændig skimmelsanering, herunder fjernelse af gulve, skimmelfrensning af bygningsdele, reetablering, maling mv.
3. Skimmelsanering af løsøre og overflader.
4. Min klients udgifter til skimmelrapport fra [rådgivningsfirma 1], jf. vedhæftede faktura.
5. Genhusningsomkostninger.

Det er klagers opfattelse, at Tryg bør tilpligtes at anerkende at erstatte udbedring af følgeskaderne i henhold til policen for bygningen, så klagers krav for skimmel og til dels genhusning kan udgå af sagen imod VVS-firmaet.

Retssagen mod VVS-firmaet er berammet til slutningen af april 2022, så der burde falde dom ultimo maj.

Klager har til sagen mod VVS-firmaet opnået retshjælpsdækning, hvilken dækning har et dækningsmaksimum. Herefter er sagens udgifter for klagers egen regning. Dækningsmaksimum nås hurtigere, når der i sagsgenstanden i sagen mod VVS-firmaet er medtaget et ikke ubetydeligt erstatningskrav for følgeskade i form af skimmel efter vandskader i boligen – følgeskader som husforsikringen burde have undersøgt nærmere og derefter stillet erstatning til rådighed for en udbedring for flere år siden.

Retsafgift, skønserklæring og advokatudgifter forbundet med den del af kravet, der drejer sig om følgeskader efter vandskader som husforsikringen burde have dækket for længe siden, er medvirkende til at retshjælpsdækningen hurtigere opbruges for klager.

Herefter er der kun klager til at betale for advokatbistand m.m. i retssagen inklusive et erstatningskrav som ikke burde have nået så langt, hvis blot Tryg havde anerkendt at erstatte en udbedring i et tilstrækkeligt omfang for længe siden i overensstemmelse med forsikringsaftalen.

I det omfang at ankenævnet – mod klagers ønske – vælger at sætte sagen i bero i stedet for, at tage stilling til det principielle i, at et forsikringsselskab uretmæssigt afviser dækning og overlader det til en privat forbruger selv at føre sag mod en håndværker i forsøget på at opnå i det mindste noget af den erstatning, som den private forbruger reelt burde have opnået fra forsikringsselskabet, må det erstatningskrav som Tryg burde anerkende for skimmelsanering og genhusning i udbedringsperioden fortsætte mod VVS-firmaet med den fordyrelse af sagen det fortsat vil medføre for klager.

Det er ikke sikkert at retten vil mene, at VVS-firmaet i 2014 var ansvarlig for følgeskader, der primært skyldes det meget voldsomme og omfattende vandudslip på grund af klagers [familiemedlem] ramte vandrør i december 2014.

Tilkendes der i retssagen mod VVS-firmaet ingen eller kun delvis erstatning før følgeskaden opstået på grund af, at klagers [familiemedlem] fik boret hul i et vandrør, kan klager fortsætte sagen imod Tryg i stedet for, at der langt tidligere bliver gjort op med Trygs erstatningsmæssige forpligtelse over for klager i henhold til den police, der gælder for husforsikringen. Eventuelt med forbehold om modregning fra en måske tilkendt erstatning for følgeskaderne.

Det er klagers opfattelse, at Tryg benytter klager som 'rambuk' foran sig for at undgå at erstatte, hvad Tryg burde erstatte.

Klager gør endvidere ankenævnet opmærksom på, at i det omfang, at Tryg havde anerkendt en tilstrækkelig udbedring af vandskaderne og følgeskaderne heraf, ville sagen mod VVS-firmaet alene dreje sig om selve den håndværksmæssige udførelse af arbejdet som er det primære issue mellem VVS-firmaet og klager og ikke den omstændighed, at der er massiv skadelig skimmelvækst.

Klager er dog ved Trygs manglende anerkendelse af en tilstrækkelig udbedring af følgeskaderne tvunget til at forsøge at opnå erstatning for følgeskaderne hos den ansvarlige skadevolder i stedet for over tingsforsikringen hos Tryg. Eller sagt med andre ord er der tale om den omvendte og forkerte rækkefølge for en som er sikret på en tingsforsikring og har opnået dækningstilsagn for skadeårsagen, men ikke for følgeskaderne.

Om Tryg bevidst bare forsøgte at få sagen afvist hos ankenævnet for at lukke klager af eller om det beror på, at Tryg ikke har sat sig ordentligt ind i klagesagen, kan klager af gode grunde ikke udtale sig om, men Trygs antagelse er forkert og således er klager meget taknemmelig over, at ankenævnet har fastholdt at behandle klagesagen i ankenævnet.

I den første skønserklæring i sagen mod VVS-firmaet kan skønsmanden ikke svare på skimmelsspørgsmålet, fordi der har været en stor grad af rengøring fra klagers side og der *ikke* blev foretaget destruktive indgreb.

I den supplerende skønserklæring har skønsmanden ladet sig bistå af [skimmelfirma 2] og her konstateres massiv skimmelvækst i testområde 2 og 3:

...

Hvor der ud over de fugtrelaterede skimmelsvampe som [skimmelfirma 1] fandt også blev fundet den her:

...

Konklusionen fra [skimmelfirma 2], hvilket firma skønsmanden valgte til prøvetagningen

...

Skimmelsspørgsmålet burde udgå af sagen mod VVS-firmaet, idet Tryg burde anerkende Klagers advokat har været nødt til at bibeholde skimmel-/genhusningsdelen i sagen mod VVS-firmaet, fordi advokaten ikke kan risikere at hverken Tryg eller VVS-firmaet bliver pålagt at erstatte følgeskaderne.

Tryg er ikke part i sagen mod VVS-firmaet. Dette er endnu en grund til, at ankenævnet må kunne tage stilling til om Tryg har givet klager den erstatning fra husforsikringen på grund af følgeskaderne, som klager har krav på.

Klager fremlægger gerne de omkring 300 bilag i sagen mod VVS-firmaet for fejl ved udførelsen af badeværelset, men det er en stor opgave at få materialet printet, få udført bilagsoversigt og få materialet indscannet til ankenævnet. Klager sender naturligvis gerne bilagene, hvis ankenævnet fastholder at de cirka 300 bilag i en sag mod et VVS-firma (og ikke Tryg) har afgørende betydning for om ankenævnet kan vurdere om Tryg har opfyldt deres dækningspligt over husforsikringen i relation til klager.

Der foreligger en skønserklæring med tilhørende bilag fra [skimmelfirma 2] ligesom klager har bestilt en uvildig undersøgelse foretaget af [rådgivningsfirma 1], hvor det umiddelbart fremgår, at der er følgeskader efter vandskaderne, som Tryg burde have dækket, men som Tryg valgte ikke af afdække korrekt i forbindelse med skadebehandlingen af vandskaderne.

Klager spørger derfor om ankenævnet fortsat ønsker de cirka 300 bilag i en retssag mod VVS-firmaet for at kunne tage stilling til Trygs forpligtelse til at anerkende også følgeskader af dækningsberettigede vandskader eller om klagers svarbrev og argumentation er tilstrækkeligt afklaring i forhold til ankenævnsklagen mod Tryg – Tryg som ikke er part i sagen mod VVS-firmaet.

Tryg har fravalgt at erstatte følgeskaderne, uanset selskabet har mulighed for – hvis selskabet vil det – selv at opstarte en regresssag mod VVS-firmaet. I stedet overlades det til klager, der ikke har anden mulighed end retsligt skridt mod Tryg, hvis ikke ankenævnet kan eller vil vurdere de af klager stillede anmodninger og spørgsmål, der drejer sig om spørgsmål, som ankenævnet mere eller mindre dagligt beskæftiger sig med i ankenævnsager og ankenævnet er kompetent og uvildigt.

Hensigten med ankenævnsmuligheden er jo netop at forsøge at undgå en belastning af domstolene for at løse en uenighed mellem en sikret på en police og et forsikringsselskab.

[Skimmelfirma 1] har udført en undersøgelse og bør næppe betegnes som en uvildig undersøgelse

Klager er ked af at bringe dette her frem, men fakta er desværre at det er væsentlige oplysninger i forhold til [skimmelfirma 1] uvildighed og bør derfor indgå i vurderingen af indholdet af [skimmelfirma 1] rapport.

Tryg bestilte en undersøgelse hos [skimmelfirma 1], hvilket firma imidlertid ikke kan betragtes som uvildigt. Dette begrundes klager med, at:

[Skimmelfirma 1] er ejet af [skadeservicefirma] som har et større og fast samarbejde med Tryg Forsikring

...

[Skimmelfirma 1] [medarbejder] har tætte bånd til Tryg

Klager har oplysning om, at den [medarbejder], som har udført undersøgelsen i [skimmelfirma 1] for Tryg, er tidligere ansat hos Tryg i selskabets daværende skimmelafdeling:

...

Tryg køber mange ydelser årligt hos [skimmelfirma 1] og [skadeservicefirma] som ejer [skimmelfirma 1]

Tryg er en større kunde hos [skimmelfirma 1] og hos [skadeservicefirma] ([skadeservicefirma 1]) som ejer [skimmelfirma 1]. Det er ydelser i form af f.eks.

- bygningsundersøgelser foretaget af [skimmelfirma 1]
- laboratorieydelser
- skadebehandling af Trygs ejerskifteskader – den resterende bestand, som håndteres af [skimmelfirma 1]/ [skadeservicefirma 1] (se f.eks. kendelse ...) og
- det er byggeskadeeftersyn (se f.eks. kendelse med ref. ..., hvor det ekstra byggeskadeeftersyn blev udført af [skimmelfirma 1] ejer [skadeservicefirma 1]).

Det er klagers opfattelse, at Tryg – henset til ovennævnte – ikke kan siges, at have valgt et uvildigt firma i [skimmelfirma 1] til at foretage undersøgelsen i klagers bolig med henblik på, at opnå et korrekt resultat visende den aktuelle skimmelsituation i klagers bolig som følge af vandskaderne og nok primært den seneste og største af vandskaderne.

Der kan derimod være tale om, at [skimmelfirma 1] på den her nævnte baggrund har søgt at opnå et undersøgelsesresultat, der stiller Tryg bedst muligt på grund af den nære tilknytning til Tryg og den økonomiske afhængighed på grund af de mange ydelser Tryg årligt køber hos [skimmelfirma 1] og [skimmelfirma 1's] ejer [skadeservicefirma 1]:

...

[Skimmelfirma 1] skilte også andre steder med et fast samarbejde med Tryg og tætte relationer:

...

[Skimmelfirma 1] oplyser i øvrigt i deres rapport, at formålet var at vurdere skimmelforekomster i indeluften/husstøvet. Det var således ikke [skimmelfirma 1] formål samtidigt at undersøge om de tidligere udbedringer efter vandskader var blevet udbedret korrekt, men alene at undersøge støvet i en lejlighed, der netop gøres grundigt rent, fordi klager er følsom for støv.

...

Således kan der efter klagers opfattelse ikke tages prøver i husstøvet med det formål, at vurdere indeluften, når det samtidigt fremgår, at der foretages hyppig rengøring på grund af støvfølsomhed og skimmelsvamp.

Det er korrekt at der ikke gøres lige så ofte rent over mikroovn, klæde- og elskab, men naturligvis gøres der også rent disse steder henset til klagers følsomhed over for støv og skimmel, så klager må – igen – afvise, at der er tale om støv, der er 2 måneder gammelt.

Det siger derfor også sig selv, at skønsmanden ikke i erklæring 1 kan påvise skimmel og således er dette argument fra Tryg ikke et argument, der kan bruges i forhold til om der i lejligheden forefindes massiv skimmelvækst på bygningsdele, der var udsat for vandskade i 2011 og 2014 eller i øvrigt belyse om Tryg begik fejl i skadebehandlingerne.

Af de arter som [skimmelfirma 1] trods alt finder er følgende fugtrelaterede efter klagers opfattelse:

...

Klager henviser til bilag 5, hvor ankenævnet kan se, at klager den 4. marts 2019 protesterede over de prøver [skimmelfirma 1] udtog, fordi det ikke var korrekt, at der lå 2 måneder gammelt støv i klagers lejlighed. Protesten afstedkom desværre ikke en ny undersøgelse fra Trygs side og en ny undersøgelse bør heller ikke foretages af [skimmelfirma 1], men af [rådgivningsfirma 2] eller [rådgivningsfirma 3], som umiddelbart ikke har stærke/økonomiske relationer til Tryg. DNA-analysen opfyldte i øvrigt ikke gældende retningslinjer for udtagelse af DNA-prøve.

Klager har benyttet [rådgivningsfirma 1] uden at have en relation til dette firma

Klager har benyttet sig af [rådgivningsfirma 1] uden at have nogen form for relationer til [rådgivningsfirma 1] og således er den undersøgelse klager har bekostet uvildig, idet klager ikke har nære bekendtskaber eller samarbejdsrelationer hos [rådgivningsfirma 1]:

...

Klager beder om, at Tryg pålægges at refundere klagers udgift på **5.968,75 kroner** til undersøgelsen.

Tryg har for flere år siden meldt ud, hvad der skulle udbedres og hvordan

Taksator ... har den 18. december 2014 udarbejdet denne tegning og køreplan for skadens udbedring:

...

Bemærk venligst, at testområde 2 og 3 i undersøgelsen foretaget af [skimmelfirma 2] netop er i køkkenet.

Det bekræfter, at der ikke er foretaget en tilstrækkelig grundig affugtning og/eller skimmelsanering i et nødvendigt omfang.

Tryg bedes fremlægge alle affugtningsbilag og en afsluttende kvalitetssikring inden indflytningen

Det fremgår af Trygs skadeservice rapport udarbejdet den 14. december 2014:

...

Således har [skadeservicefirma 2] opsat affugter, men har derudover tilsyneladende på skadedagen ikke foretaget nogen målinger eller anden dokumentering af opfugtningen af rummene efter det meget voldsomme vandudslip på skadedagen.

Klager beder om, at Tryg fremlægger den dokumentation som Tryg må have fået fra [skadeservicefirma 2] efter affugtningen ophørte, der berettigede til at affugtningen blev bragt til ophør. Det er almindeligt at foretage fugtmålinger for at kontrollere, at fugtniveauet berettiger til at bringe affugtningen til ophør.

Endvidere går klager ud fra, at Tryg har foretaget destruktive indgreb efter at [skadeservicefirma 2] har oplyst i skadeservice rapporten, at gipsvægge og loft har fået vand med tryk på i 45-50 minutter uf over ganggulvet som ikke er med gulvklinter ligeledes fik vand. Tilstødende rum har massive plankegulve. Træ, lukkede gulv-/vægkonstruktioner og vand er som bekendt en ærgerlig kombination i de vandmængder der her var tale om.

Tryg bedes fremlægge dokumentationen for skimmelniveauet efter foretagne destruktive indgreb i vægge, lofter af gips og gulve af organisk materiale.

Herudover har afsluttende kvalitetssikring med henblik på at sikre dokumentationen for forekomsten af skimmel inden klagers tilbageflytning.

Kvalitetssikring er en anbefaling i SBI Vejledning 205:

...

Det er samme vejledning som [rådgivningsfirma 1] henviser til i deres udtalelse.

Om Tryg har valgt at følge vejledningen, der er udarbejdet af eksperter og har foretaget kvalitetskontrol for – på det fornødne sikre grundlag – at kunne dokumentere, at indsatsen mod skimmel har været udført tilstrækkelig fra Trygs side, er naturligvis op til Tryg at dokumentere, hvis Tryg påstår i ankenævns sagen at der er udført den rimelige og nødvendige udbedring af følgeskader.

Et eventuelt fravalg af kvalitetssikring medfører i så fald at Trygs dokumentation for en nødvendig og grundig skimmelsanering er svækket. Det må være Trygs ansvar og risiko, hvis dette ikke er sket og ikke klagers.

Det er klagers opfattelse, at det reelt bør afgøres ud fra destruktive indgreb om, der er en skimmelsituation med massiv skimmelvækst og ikke ud fra et mindre støvlag på grund af ofte rengøring, om der er følgeskader, som ikke blev tilstrækkeligt udbedret i forbindelse med de tidligere vandskader.

Klager henviser til den fremsendte artikel fra [rådgivningsfirma 2], bilag 6, hvor der fremgår følgende:

...

I øvrigt ret god og oplysende artikel. Dette påviser også, at hvis [skimmelfirma 1] havde været et uvildigt firma, havde [skimmelfirma 1] medtaget historikken og helbredsgenerne og kommet frem til gulvkonstruktionen skulle tages op med det samme for at iværksætte en effektiv udtørring for at undgå skimmelvækst. Skimmelvækst kan vokse efter cirka 5 dage i fugtigt miljø uden tilstrækkelig udtørring/indsats.

[Skimmelfirma 2] har foretaget de nødvendige destruktive indgreb og der er konstateret skimmelvækst af fugtskimler. *Klager mener at hun har løftet bevisbyrden.*

Det er klagers påstand, at Tryg ikke har fået udbedret følgeskaderne efter vandskaderne korrekt og derfor bør Tryg erstatte at dette sker hurtigst muligt på baggrund af en omfangsbestemmelse, der først kan ske efter optagning af gulve.

Tryg bedes bekræfte om det er selskabets taksator som har stået for dialogen i sagen

Tryg bedes bekræfte, at selskabets taksator har fastlagt omfanget af skadeudbedringen, bestilt undersøgelsen hos [skimmelfirma 1], affugtning hos [skadeservicefirma 2] etc. samt godkendt tilbud fra håndværkere, der har dannet grundlag ved udbedringen.

Tryg bedes endvidere bekræfte, at det er taksator, der har stået for processen og kontakten til håndværkere i henhold til *blandt andet* skadeservice rapport fra [skadeservicefirma 2], som var første besigtigende samarbejdspartner fra Tryg samt taksator ... mail fra 18. december 2014.

Klager henviser særskilt til bilag 6, hvor klager udførligt har redegjort for, hvordan det forholder sig i forhold til de to skadesager.

Klager har haft en udgift til destruktive indgreb foretaget af [skimmelfirma 2] samt tekniker til skønsmanden (udskæring af gulve):

Det var på klagers vedvarende opfordring, at der ved skønsforretning blev foretaget destruktive indgreb, der kastede et opklarende lys over skimmelsituationen i lejligheden efter vandskaderne.

Det skete i forbindelse med en supplerende skønsforretning, som havde dette til formål.

Klager har betalt for destruktive indgreb og beder om, at Tryg pålægges at refundere klagers del af den her indsatte faktura, der drejer sig om skimmelundersøgelsen samt for skønsmandens tid lige i den forbindelse, idet det er udgifter klager umiddelbart ikke regner med, at få refunderet af VVS-firmaet i retssagen.

Det siger sig selv, når VVS-firmaet ikke har forvoldt vandskaden i 2014, hvor vand strømmede ud med stor voldsom vedvarende kraft gennem 45-50 minutter efter klagers [familiemedlem] ved et

uheld fik boret hul i vandrøret, kan VVS-firmaet vel næppe med rimelighed og retfærdighed gøres erstatningsansvarlig for denne vandskade og dens følgeskader:

...

Og det er fortsat husforsikringen hos Tryg, som burde have anerkendt følgeskaden af den vandskade, som husforsikringen anerkendte at erstatte.

Klager har ligeledes betalt for udskæring af gulve i forbindelse med ovennævnte skønsforretning i henhold til fremsendt faktura fra ... på **2.801,25 kroner**.

Hvis skimmeldelen udtages af retssagen fordi Tryg tilpligtes af ankenævnet, at erstatte en rimelig og nødvendig udbedring også af følgeskaderne, vil klager få denne retsudgift at bære.

Henset til at det må bebrejdes Tryg, at selskabet ikke langt tidligere har udført en grundigere skadebehandling og erstattet i det nødvendige omfang, bør Tryg i så fald også tilpligtes at betale for de økonomiske tab i forhold til omkostninger ved retten, idet omfang retshjælpsforsikringen ikke dækker dette.

Dækker retshjælpsforsikringen, fordi der er sum nok til sagens førelse, er klager indforstået med ikke at have lidt et tab, hvis retshjælpsforsikringen dækker udgiften der vil i så fald umiddelbart alligevel være lidt et tab for klager på de 10% af omkostningerne til skønsmandens supplerende erklæring om skimmelsvamp samt undersøgelsen foretaget af [skimmelfirma 2], der normalt pålægges for en kundes udgifter i en retshjælpssag.

Man kan sige, at den almindelige selvrisiko på mindstebeløbet skulle klager under alle omstændigheder afholde, men de maksimale 10% af omkostningerne er jo til styret af, hvor mange omkostninger klager ender op med uden dækning fra VVS-firmaet eller retshjælpsforsikringen.

Undersøgelsen fra [skimmelfirma 2] har i øvrigt påvist, at Tryg ikke har været opmærksomme i tilstrækkeligt omfang i forhold til skimmelsituationen og at der ikke blev udført en afsluttende kvalitetskontrol, som dokumenterede aktuel status på skimmelsituationen efter vandskaderne inden klager flyttede tilbage til boligen.

Også her er klager helt klar over, at beløb der erstattes fra anden side ikke kan siges at være et tab for klager.

Bistand i skadesagerne

Klager har benyttet sig af advokatbistand over for Tryg i klagesagen inden den blev indbragt for ankenævnet.

Derfor beder klager om, at Tryg refunderer udgiften til denne bistand. Klager vil hurtigst muligt dokumentere udgiften.

Opsummering på forholdet til Tryg

Trygs husforsikring bør dække rimelige og nødvendige udbedringer af vandskaderne og deres følgeskader, fordi Tryg har anerkendt vandskadernes skadeårsag som dækningsberettiget under husforsikringen.

Klager bør naturligvis ikke presses til at fortsætte den del af sagen mod VVS-firmaet som reelt vil kunne erstattes over husforsikringen og burde have været anerkendt af Tryk for længe siden.

Klager venter nu på at klagebehandlingen fortsætter

Med disse ord venter klager på, at klagen fortsat behandles hos ankenævnet og at modtage svar på om de cirka 300 bilag fra retssagen mod VVS-firmaet fortsat skal fremlægges i ankenævns-sagen efter klagers argumentation her i brevet.

Ankenævnet er et forbrugergodkendt klagenævn og klager har tillid til, at der sker en kompetent vurdering af spørgsmålet om Tryk Forsikring har stillet en korrekt og dækkende erstatning til rådighed for udbedringen af de to vandskader, herunder om udbedringen af følgeskaderne i sit omfang har været tilstrækkelig til at udbedre skaderne i det nødvendige omfang."

Selskabet har i brev af 18/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har noteret sig, at klagers rådgiver ikke har fremlagt kopi af byretssagens akter. Der er end ikke fremlagt kopi af processkrifterne i retssagen.

Som det fremgår af syn og skønserklæringen er det klagers advokats opfattelse, at håndværkeren skulle være erstatningsansvarlig for den anførte skimmelsvamp, men der er ikke i sagen nærmere begrundelser for denne opfattelse. Det er således ikke selskabet, der er af den opfattelse.

Klager **opfordres** til, som minimum, at fremlægge kopi af procesindlæggene.

Herudover har selskabet noteret sig, at retssagen skal hovedforhandles den 22. april 2022, samt at der forventes dom i retssagen i maj 2022.

På det foreliggende, og uden oplysninger om anbringenderne i retssagen, er det fortsat selskabets opfattelse, at retssagen og nærværende ankenævns sag reelt vedrører samme problemstilling.

Det er derfor selskabets opfattelse, at nærværende sag bør sættes i bero, indtil der foreligger en dom i relation til retssagen.

For god ordens skyld skal det pointeres, at selskabet med denne indstilling ikke har taget stilling til, om der er tale om skader, der er dækket over den tegnede bygningsforsikring.

Sagsfremstilling

Efter de foreliggende oplysninger er der tale om en bygningsforsikring, hvor en andelsboligforening er forsikringstager.

Forsikringen hos selskabet blev ikke fornyet i 2016, og selskabet er ikke i besiddelse af de betingelser, som var gældende ved vandskaden anmeldt i 2011.

Som bilag A fremlægges kopi af policen fra 2013, og som bilag B & C fremlægges to versioner af betingelserne for den tegnede forsikring.

Selskabet har gennemgået de to sager, som klagen vedrører, og fremlægger som bilag B1 en gennemgang af sagen fra 2011, med bilag BA – BY.

Som bilag C1 fremlægges gennemgang af sagen anmeldt i 2014, med bilag CA – CM.

Foreløbig indstilling.

...

For god ordens skyld skal det pointeres, at selskabet ikke kan anerkende, at der skulle være tale om en fejlbehandling af sagerne, eller at selskabet skulle have pådraget sig et selvstændigt erstatningsretligt ansvar i denne sag."

Af selskabets gennemgang af sag 1 (omtalt i selskabets brev af 18/3 2022 som bilag B1) fremgår bl.a.:

"Den 11. maj 2011 blev det anmeldt, at der var brud på en faldstamme (BA anlæggesbillede), og selskabet rekvirerede [skadeservicefirma 3] samme dag.

[Skadeservicefirma 3] og selskabet er i telefonisk kontakt den 12. maj 2011, og af denne samtale fremgår det blandt andet, at der ikke kunne konstateres brud på skjulte rør. Det kunne konstateres, at toiletcisterne på 4. sal var utæt, samt at vand drev ned af væg til klager på 3. sal. Vand blev tørret op, og der blev foretaget affugtning (BB telefonreferat).

Samme dag sendte selskabet et brev til klager (bilag BC), og i dette brev redegjorde selskabet for de kommende tiltag i sagen. Ligeledes samme dag modtog selskabet et brev fra klager, brevet er dateret 11. maj 2011 (bilag BD).

Som BF fremlægges kopi af [skadeservicefirma 3] døgnrapport.

Den 17. maj 2011 modtog selskabet en mail fra klager, og med mailen fulgte en beskrivelse af skaden, samt et tilbud på udbedring af skaden fra klagers håndværker (bilag BF).

Samme dag sendte selskabet en mail til klager (bilag BG), hvori selskabet oplyser, at da der er tale om synligt rør, er skaden på røret, ikke omfattet af forsikringen.

Den 27. maj 2011 anviste selskabet 10.000 kr. i kontanterstatning til klager til omgørelse af malerarbejdet i gang.

Den 22. november 2011 modtog selskabet en faktura fra [skadeservicefirma 3] (bilag BH). Af fakturaen fra [skadeservicefirma 3] fremgår det blandt andet, at der er foretaget affugtning i perioden 13. maj til 7. juni 2011, samt at der har været tilknyttet fugtteknikker på sagen, og der har været udtaget skimmelprøver. Regningen blev betalt af selskabet den 27. december 2012.

Sagen blev herefter betragtet som afsluttet fra selskabets side.

Den 6. juni 2012 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager udtrykte utilfredshed med det udførte arbejde (bilag BI). Selskabet afregnede elforbruget med 811,92 kr., og anmodede samtidig [skadeservicefirma 3] om at kommentere på henvendelsen.

Uden at have modtaget kommentarer fra [skadeservicefirma 3], anmodede selskabet den 30. juli 2013 ..., om at foretage en besigtigelse af de anmeldte skader, som følge af arbejdet. Selskabet modtog en rapport den 5. august 2013 (bilag BJ).

Omkring d. 15. november 2013 modtog selskabet en mail fra andelsboligforeningen nye administrator, og i denne bliver der gjort indsigelser mod den foretagne vurdering (bilag BK). Med mailen fulgte en rapport fra klagers rådgiver. Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der efter den anerkendte skade også er foretaget udskiftning af et stigrør, der var tæret.

Selskabet modtog endvidere fotos fra den affugtning, der var foretaget i forbindelse med skaden (bilag BL). Selskabet tilbyder at lade endnu en taksator foretage en besigtigelse (bilag BM), og denne forsøger gennem længere tid, at opnå telefonisk kontakt med klager.

Den 16. december 2013 modtog selskabet en mail fra klager (bilag BN), og i denne mail redegjorde klager for de forhold, som klager var utilfreds med.

Ejendommen blev besigtiget, og det aftaltes, at der skulle indhentes tilbud på en række opgaver. Disse modtog selskabet den 1. august 2014, sammen med en ny redegørelse fra klager (bilag BO).

Selskabet accepterede tilbuddet den 9. september 2014 (bilag BP). Endvidere accepterede selskabet, at klager skulle genhuses i reparationstiden. Genhusningen fandt sted på ... Hotel.

Den 5. november 2014 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyste, at toiletdøren skulle være blevet beskadiget i forbindelse med ophugningen af terrazzogulvet (bilag BR).

Den 4. december 2014 modtog selskabet en mail fra [skadeservicefirma 3], hvoraf det fremgår, at klager ikke var tilfreds med rengøringen efter udbedringen af skaderne (bilag BS).

I et sagsbehandlernetat af 9. december 2014 er følgende noteret:

Har d.d. talt med [klageren] (beboer) som oplyser at håndværkerne har ødelagt hendes gulv i stuen og entreen med deres maskiner. Der er ikke været nogen masonitplade under maskinerne som så har lavet store huller i hendes gulv. Har oplyst at vi ikke dækker skaden, men at hun skal rette sit krav direkte til ansvarsfors. i

Den 10. december 2014 sendte klager en mail til selskabet, hvori klager udtrykte sin utilfredshed med den rengøring, der var foretaget af [skadeservicefirma 3] (bilag BT). Spørgsmålet vedrørende gulvet besvarede selskabet den 15. december 2014. (bilag BU).

Selskabet modtog en mail fra klager den 15. december 2014, hvor klager blandt andet oplyste, at håndværkerens selskab havde accepteret mærkerne i gulvet. (bilag BV).

Samme dag anmeldes det telefonisk, at klagers [familiemedlem] har boret ind i vandrør i lejligheden. Sagsgennemgang med bilag (bilag CA -CM)

Den 5. maj 2015 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager udtrykte sin utilfredshed med udbedringen af badeværelset (bilag BW).

Ankenævnet for Forsikring

17.

94633

Denne henvendelse besvarede selskabet den 12. maj 2015, med håndværkeren sat cc (bilag X). I svaret meddelte selskabet, at der ikke var forsikringsdækning for denne del af klagerne.

Dagen efter sender klager en mail til håndværkeren med selskabet sat cc (bilag BY). Klager anmodede herefter om aktindsigt den 11. oktober 2018, hvilket selskabet imødekom.

Den 11. januar 2019 modtog selskabet en mail fra klagers første advokat, hvilket var opstarten på det forhold, som Ankenævns sagen vedrører."

Af selskabets gennemgang af sag 2 (omtalt i selskabets brev af 18/3 2022 som bilag C1) fremgår bl.a.:

"Den 15. december 2014 modtog vores døgnskade service [skadeservicefirma 2] en anmeldelse om, at klagers [familiemedlem] skulle have boret ind i et vandrør (bilag CA anlæggelsesbillede). Som Bilag BC fremlægges [skadeservicefirma 2] anlæggelse af sagen.

Dagen efter anmoder selskabets taksator en håndværker om at besigtige ejendommen, samt foretage eventuel nødvendig nedrivning (bilag CC).

Selskabet sendte den 18. december 2014 en mail til håndværkerne (bilag CD). Af denne mail fremgår det blandt andet, at klager ønsker, at den murer, der var på stedet skulle forestå murerarbejdet.

Selskabet modtog endvidere en regning fra ... Hotel for overnatninger i perioden 15. december 2014 til 24. december 2014 (bilag CE).

Den 7. januar 2015 modtog selskabet en mail fra klager (CF). I mailen meddelte klager dels om stade på sagen fra 11. maj 2011, og dels oplyste klager, at skabe i køkkenet skulle have taget skade af den seneste vandskade.

Denne henvendelse besvarede selskabet samme dag (bilag CG). I dette svar afviste selskabet, at eventuelle misfarvning på fuger skulle være forårsaget af vandskaderne. Samtidig meddelte selskabet at lågerne skulle repareres.

Den 27. februar 2015 modtog selskabet en faktura fra [skadeservicefirma 2] (bilag CH). Af denne faktura fremgår det blandt andet, at der er lejet affugter gennem længere tid.

Selskabet betalte regningen fra [skadeservicefirma 2], samt regning fra VVS med henblik på af reparere det pågældende vandrør, hvilket selskabet underrettede klager om. Samtidig meddelte selskabet, at selvrisikoen ville blive opkrævet hos Andelsboligforeningen.

Ved en fejl har vi aldrig fået opkrævet selvrisiko på 10.421 kr.

Den 24. marts 2015 modtog selskabet en mail fra klager, hvori klager oplyste, at sagen ikke var afsluttet endnu (bilag CI). Selskabet sendte den 20. april 2015 en mail til klager, hvori selskabet oplyste om sagens stade, herunder hvilke udbetalinger, der var foretaget (CJ).

Selskabet har telefonisk kontakt med klager den 20. april 2015, og efter samtalen sender skadebehandleren en mail til taksator. Af denne mail fremgår det blandt andet, at klager var af den opfattelse, at der var flere udestående udfordringer, og at badeværelset måske skulle tages ned igen (bilag CJ).

Taksatoren besigtiger ejendommen igen den 29. april 2015, og den 5. maj 2015 modtog selskabet en mail fra klager (bilag BK). Denne henvendelse besvarede taksatoren den 11. maj 2015 (bilag BL).

Den 10. oktober 2018 anmoder klager om komplet aktindsigt vedrørende skaden den 11. maj 2011 og skaden den 14. december 2014.

Alle dokumenter fremsendes til klager den 27. november 2018.

Den 11. januar 2019 modtager vi skrivelse fra klagers advokat ... med skimmelrapport fra [rådgivningsfirma 1], som anbefaler at der foretages en nærmere undersøgelse for at afdække omfang og årsag til forekomster af skimmelsvampe, samt fugtproblemer. (bilag CM)

Bilag fra advokat fremsendes til vores indeklimaspecialist ... 15. januar 2019, som anbefaler nærmere undersøgelse.

Den 1. februar 2019 sendes sagen til undersøgelse hos [skimmelfirma 1] og svar herfra foreligger den 27. februar 2019.

Den 2. marts 2019 fremsender taksator mail og rapport fra [skimmelfirma 1] til klagers advokat. Resultatet af prøverne er, at der ikke er fundet skimmelspore, der kan relateres til de tidligere vandskader.

Den 4. marts vender advokaten tilbage. Det er han klients opfattelse, at prøverne ikke er retvisende, fordi hun for nylig har gjort rent i lejligheden. Han forslår derfor, at der tages nye skimmelprøver om ca. 2 mdr. af for eksempel [rådgivningsfirma 3] (da han ikke mener [skimmelfirma 1] er uvildig).

Den 6. marts 2019 fastholder vi afgørelsen overfor klagers advokat og betragter sagen som afsluttet.

Den 9. september 2019 modtager vi mail fra klagers nye advokat ... fra advokatfirma ... med anmodning om genoptagelse af sagen vedrørende skimmelsvamp i klagers bolig.

Taksator ... ser på sagen og mener ikke, at der er noget nyt i sagen i forhold til tidligere og fastholder afvisningen.

17. december 2019 anmoder advokat om suspensionsaftale som afvises den 23. december 2019.

Herefter sker der intet i sagen, før 16. juni 2021 hvor kvalitet modtager henvendelse fra Ankenævnet."

Klagerens repræsentant har i brev af 18/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vandskaden i 2011

Det fremgår af bilag BB som er et telefonnotat fra en samtale mellem [skadeservicefirma 3] og Tryg, at vandet ligefrem har drevet ned ad væggen til underboen/klager:

...

Klager bemærker, at det af bilag BC selskabets brev fra den 12. maj 2011 fremgår omkring udbedringsomfang:

'Vandskaden er dækket af trygforsikring. Det er aftalt med [skadeservicefirma 3] at der udføres undersøgelse af fugtniveau/ omfang, samt iværksættelse af reparation af beskadigede bygningsdel, 'loft og eventuelt væg' i skal selv aftale det vider forløb med [skadeservicefirma 3] ang. Undersøgelsestidspunkt'.

Det fremgår ikke af anerkendelsesbrevet, at der blev iværksat en skimmelsanering. Dette uanset vandet kom gennem etageadskillelsen og drev ned ad væggen og at dette kan have foregået over tid inden isolering m.m. i etageadskillelsen blev så mættet at vandet fandt andre veje der fra og videre ud i tilstødende bygningskonstruktioner.

I bilag BD som er klagers brev til Tryg fra den 11. maj 2011 giver klager netop udtryk for bekymring om, at der kan opstå en skimmelsituation, som det har været tilfældet andre steder i lejlighedskomplekset. Det afstedkom imidlertid ikke nogen anerkendelse af, at der skulle foretages en skimmelsanering som følge af vandskaden.

I bilag BF, som er håndværkeren beskrivelse omtales vandskaden som 'de mængder af vand'. Der har således været tale om en relativt omfattende vandskade siden betegnelsen 'mængder' benyttes.

...

I selskabets mailsvar fra den 17. maj 2011, som er 6 dage efter skadens indtræden, omtaler selskabet fortsat intet om skimmelsanering:

...

Dette til trods for at det er almindelig kendt for skadebehandlere/taksatorer, at skimmel kan begynde at vækste allerede efter 5 dage uden ubedring er påbegyndt.

Bilag BH er fakturaen for ubedringen af vandskaden hos klager og heller ikke deraf fremgår noget om skimmelsanering:

...

Bilag BH som er en faktura fra [skadeservicefirma 3] indeholder heller ikke noget om, at der er foretaget en skimmelsanering i forbindelse med vandskaden:

...

Klager har i 2008 fået udført gipsloft i entreen ved siden af badeværelset/faldstammen.

Dette gipsloft blev konstateret opfugtet i forbindelse med skaden, men der er ikke nedtaget loft for nærmere ordentlig undersøgelse oppe over loftet for måling af fugtniveau og testning af skimmel.

[Skadeservicefirma 3] udførte en skimmelprøve et enkelt sted i loftet, men det er både loft i badeværelse, hvor faldstammen er samt tilstødende entre som blev påvirket af udsivende vand over en længere periode. Skimmel vil som udgangspunkt altid opstå i den forbindelse, hvor bakterie-

fyldt vand er trængt ud i bygningskonstruktioner over en periode. Det er også almindeligt kendt at skimmel trives godt bag gips.

Tryg har ikke på noget tidspunkt fremlagt resultatet af den ene skimmelprøve fra loftet, så klager er ikke klar over, hvad resultatet dengang viste i prøven, men det har formodningen imod sig, at der ikke skulle være opstået skimmel også i loftskonstruktionen efter en større vandskade, hvor opfugtningen har varet over en periode.

Bilag BJ kalkulation indeholder heller ikke noget om skimmelsanering:

...

Bilag BK dateret 15. maj 2013 bekræfter endnu en gang omfanget var en større vandskade i 2011:

...

Bilaget bekræfter vel reelt også, at der over en periode lå vand inden det blev affugtet og dermed trukket ud af konstruktionen og at dette medførte korrosionsskade og revnet gulv af den grund, så der har været en opfugtning over tid som klager ser det:

...

Fotos i bilag BL bekræfter omfanget/opfugtningen.

Bilag BP dateret 9. september 2014, hvor skaden fra 2011 endnu ikke er færdigbehandlet og klager – med rette – har klaget og fået anerkendt yderligere knap 82.000 kroner til udbedring ud over genhusning. Blot bemærkelsesværdigt, at sagen efter næsten 3 år fortsat ikke var korrekt behandlet og afsluttet hos Tryg.

Klager havde således ret i sine klager og pointen med de oven for nævnte citater fra bilagene fra Tryg er for klager netop at få understreget, at Tryg ikke på noget tidspunkt har taget sig af følgeskaden med skimmel, som Tryg er eller burde være vidende om er en naturlig følge af en større vandskade qua Trygs egne erfaringer med større vandskader og skimmel som følge deraf.

Tryg har fremlagt bilag BH fra [skadeservicefirma 3] dog uden at fremlægge underbilaget fra

Vandskaden i 2014

Der anmeldes – bilag CB – den 15. december 2014 en massiv vandskade:

...

Bemærk venligst, at der står *massiv vandskade i både køkken og bad*.

Den 18. december 2014 beskriver Tryg i bilag CD skadeudbedringen således:

...

Klager blev genhuset fra den 15-24. december 2014. Det bekræfter, at der må have være tale om en større vandskade henset til at genhusning i denne periode blev nødvendigt. Bilag CE.

Klager bemærker kommentaren fra taksator i hans interne mail fra den 22. december 2014 om, at klager af Tryg opfattes som en 'lidt speciel beboer' blot fordi klager har stået på sin ret til, at der skal ske en rimelig og nødvendig udbedring af den tidligere vandskade. Det er kritisabelt, at Trygs taksator omtaler klager på den måde henset til de mange fejl Tryg selv har begået i processen. Tryg har ikke selv leveret den ydelse klager har krav på, nemlig en tilstrækkelig nødvendig udbedring af den tidligere vandskade på dette tidspunkt. Det er bilag 13.

Det er sårende for klager at blive omtalt som 'en lidt speciel beboer' og uprofessionelt af Tryg, at give klager dette interne ry henset til de mange fejl, som der er begået fra Trygs side i skadebehandlingerne.

I bilag CG fra den 7. januar 2015 bekræfter indholdet dog, at Tryg ikke kan udelukke, at fuger i badeværelset fortsat er opfugtet og at dette selv må tørre ud.

Det viser tydeligt, at der ikke kan være foretaget affugtning i et tilstrækkeligt omfang, idet Tryg ellers ville kunne udelukke en resterende opfugtning i lejligheden den 7. januar 2015.

Er der restfugt i badeværelset, så kan der også være restfugt i andre rum/bygningskonstruktioner. Og er der stadig fugtforekomst 25 dage efter skaden skete, så har der umiddelbart været fugtigt nok til at generere skimmelvækst.

Klager måtte på skadestidspunktet søndag den 14. december 2014 rekvirere VVS'er (akutkald) for lukning af vandet og for skadesbegrænsning. Denne faktura af 15. december 2014 fra [vvs-firma] fremlægges som bilag 19.

Der er foretaget lukning af hullet i røret, som Tryg umiddelbart ikke ville erstatte på baggrund af klagers akutopkald til [vvs-firma], uanset der er tale om en pludselig skade. Der er fra Trygs side afvist med at skade på skjulte rør ikke dækkes, men det er vel reelt dækningen for pludselig skade, der plejer at være en del af en bygningsforsikring, der burde kunne dække denne faktura fra [vvs-firma].

Fakturaen fra [vvs-firma] har Tryg erstattet og erkendt at der var tale om pludselig skade. Klager henviser til den interne korrespondance fra Tryg, bilag CJ.

I bilag CI fra den 24. marts 2015 gør klager opmærksom på, at skaden ikke er udbedret og derfor ikke kan afsluttes.

Den 20. april 2015 kommer Tryg på bedre tanker og dækker i henhold til bilag CJ alligevel faktura for klagers akutopkald over for klager, fordi afvisningen var fejlagtig:

...

Den 14. april 2015 skriver Trygs taksator til skadeafdelingen hos Tryg og det fremgår desværre med al tydelighed af korrespondancen mellem taksator og skadeafdelingen, at der ikke er helt styr på processen omkring udbedringen fra Tryg side.

Ingen af de to afdelinger i Tryg aner hvad der sker og hvornår det sker:

...

Den 14. april 2015 er omkring 4 måneder efter skaden og Tryg aner ikke om skaden er tilstrækkeligt tørret ud på det tidspunkt eller hvad status i øvrigt er på skadens udbedring. Det er bilag 15.

Klager skriver til Tryg den 5. maj 2015 og gør igen opmærksom på, at der trænger vand op igen i badeværelsets fuger, som stadig ikke er blevet lysere igen, altså er tørrede op:

...

I bilag CL fra den 12. maj 2015 erkender Tryg, at der fortsat er en ophobning af vand, som selskabet ikke ved, hvor vandet kommer fra. Det er omkring 5 måneder efter skaden skete:

...

Der er altså fortsat ophobning af vand i bygningens gulv, så affugtningen kan ikke have været effektiv nok og er der fugtmålt, så kan disse målinger heller ikke have været korrekte, hvis de overhovedet er foretaget. Tryg har ikke fremlagt rapporter over foretagne fugtmålinger før og efter affugtningen.

Ved konstateringen af ophobet vand er taksator derimod hurtig til at skyde skylden på håndværkerfirmaet, men fakta er, at når Tryg ikke ved, hvor fra vandet kommer, så er overvejende sandsynligt at det er restfugt fra vandskaden. Hvordan skulle håndværkerfirmaet i øvrigt kunne være årsag til at vand efter vandskaden er ophobet i gulvkonstruktionen.

Det er således en lige lovlig hurtig afgørelse fra Trygs side efter klagers opfattelse og det er en fejl fra Trygs side, at selskabet ikke får afklaret om der var tale om vand fra vandskaden, som fortsat stod i bygningskonstruktionerne og som burde have været med i omfangsbestemmelsen.

Klager tilføjer et bilag 16 fra den 24. februar 2016 til sagen, hvor det fremgår, at klager ganske berettiget rykker fordi hverken tømrermester ... bestilt af Trygs taksator eller klager hører mere fra Tryg.

Den 1. marts 2016 rykker klager Trygs taksator, fordi der intet sker i skadesagen – som skete 14. december 2014. På det tidspunkt er det omkring 1 år og 3½ måned siden skaden skete.

...

Klager henviser til bilag 18. Her kan Ankenævnet se, at pr. den 28. april 2016 kender Tryg fortsat ikke status i skadesagen. Tryg var stort set 1 måned om at reagere på klagers henvendelse i denne efterhånden ældre skadesag. *Vi er fremme ved den 28. april 2016. Skaden skete 14. december 2014.* det er mere end 1 år og 4 måneder efter skaden skete.

Der er således sket flere fejl i skadesagens forløb, hvor Tryg umiddelbart ikke får handlet hurtigt nok på forekomsten af vand og heller ikke får omfangsbestemt følgeskaderne korrekt, hvorfor omfanget af udbedringen derved bliver utilstrækkelig.

Det er almindelig kendt at der kan gå flere år efter, at der har været vandskade til en skimmelsituation, som følge deraf når et niveau, hvor det trænger ud gennem konstruktionen og påvirker indeklimaet negativt. Derfor vender klager tilbage til skadesagen i 2019 gennem sin advokat. Klager benytter sig nu af advokat, fordi klager oplever, at det er svært at få Tryg til, at give dækning for en tilstrækkelig udbedring efter vandskaden i et rimeligt og nødvendigt omfang og at holde tryk i fremdrift i skadesagen.

Klagers advokat gør den 19. januar 2019 Tryg opmærksom på, at der er sket: *'konstatering af omfattende sundhedsfarlige skimmelsvampesporer/mykotoxiner (giftstoffer) i ovennævnte lejlighed'*. Årsagen skyldes utilstrækkelig udbedring af vandskaden. Det er i bilag CM.

Det fremgår af fakturaen fra [skadeservicefirma 2], bilag CH, at [skadeservicefirma 2] ikke har foretaget andet fugtteknisk arbejde end at opsætte en affugter. Der foreligger tilsyneladende ingen rapporter eller anden form for dokumentation for fugtmålinger og skimmelundersøgelse.

Der er tilsyneladende ikke sket en nærmere omfangsbestemmelse baseret på destruktive undersøgelser og konkrete fugtmålinger hverken før eller efter vandskaden.

Der er tilsyneladende heller ikke foretaget destruktive undersøgelser i et tilstrækkeligt omfang med henblik på at fastsætte omfanget af vandskaden korrekt selv om vandet har fosset ud i et tidsrum på mellem 45-60 minutter, se bilag CH fra [skadeservicefirma 2].

Hvis Tryg er i besiddelse af en omfangsbeskrivelse baseret på destruktive indgreb med konkrete fugtmålinger disse steder, der påviser at fugtsituationen var under kontrol inden for de vanlige 5 dage, da skimmel typisk vækster efter omkring 5 dage i fugtigt miljø. Fjernes spore ikke – både de levende som de der er gået i dvale – kan skimmelsituationen eskalere langsomt over flere år eller hurtigt afhængigt af 'levestandarden'.

Et tidsrum på 45-60 minutter er meget lang tid, når der er tale om en vandstråle der ikke kan holdes tilbage /standses på anden måde af klager end før hjælp når frem. Der var så meget tryk på vandet, at klagers [familiemedlem] blev trykket baglæns og ikke kunne standse vandstrålen på nogen måde. Det er rigtig meget vand, der er tilgået bygningens vægge, gulve og lofter.

Derfor er der efterfølgende opstået en skimmelsituation, som kunne have været undgået ved korrekt skadesagshåndtering fra Trygs side.

... skriver på internettet blandt andet dette om skimmel:

...

[Rådgivningsfirma 3] Ingeniørservice har en specialafdeling for skimmel og skriver blandt andet om skimmel:

...

Som Ankenævnet kan se, så skrives der flere steder fra skimmeleksperters side om nødvendigheden af, at der foretages skimmelsaneringer efter større vandskader og kvalitetskontrol (By og Bygs vejledning 205). Skimmel er en almindelig kendt følgeskade af vandskader.

Det er samtidigt et faktum, at der *ikke* i denne lejlighed blev foretaget en tilstrækkelig omfangsbestemmelse baseret på destruktive indgreb og fugtmålinger og efterfølgende skimmelsanering af lukkede konstruktioner, som havde fået vand over et tidsrum på op imod 60 minutter i henhold til [skadeservicefirma 2] faktura, bilag CH.

Klager må fastholde, at der umiddelbart ikke er sket en tilstrækkelig udbedring af vandskaden og følgeskader heraf, idet Tryg ikke har fremlagt dokumentation for, at der er foretaget en tilstrækkelig fastlæggelse af opfugtningens omfang og destruktive undersøgelser i den forbindelse samt skimmelsanering. Således har klager ikke fået den dækning fra forsikringen, som klager har krav på som beboer i andelsboligforeningen, som har bygningen forsikret hos Tryg.

Hvis klagers bolig havde gennemgået den nødvendige skimmelsanering, ville skimmelsituationen ikke kunne have opstået i de områder, hvor der var vandskade.

Tryg bedes fremlægge dokumentation for fugtniveauet efter foretagne destruktive indgreb i vægge, lofter af gips og gulve af organisk materiale, herunder dokumentere at fugtmålingen i så fald ikke er foretaget samme dag som affugtningen afsluttes, fordi det tager bygningskonstruktionernes fugtniveau omkring et døgn at komme tilbage i 'ligevegt', når affugtningen afsluttes.

Måles fugtniveauet samtidigt med at affugteren slukkes, vil der typisk være tørrere på overfladerne end dagen efter, hvor det mere yderliggende fugt har stabiliseret sig med den tættere på liggende fugt i vægge lofter og gulvkonstruktion.

Tryg bedes fremlægge dokumentationen for skimmelniveauet efter foretagne destruktive indgreb i vægge, lofter af gips og gulve af organisk materiale.

Tryg har hidtil ikke kunne fremlægge resultatet af en afsluttende kvalitetssikring som har sikret den fornødne dokumentation for, at en tilstrækkelig skimmelsanering er udført og betalt af Tryg.

Et eventuelt fravalg af kvalitetssikring medfører i så fald at Trygs dokumentation for en nødvendig og grundig skimmelsanering er svækket. Det må være Trygs ansvar og risiko, hvis dette ikke er sket og ikke klagers.

Det er klagers opfattelse, at det reelt bør afgøres ud fra destruktive indgreb om, der er en skimmelsituation med massiv skimmelvækst og ikke ud fra et mindre støvlag på grund af ofte rengøring, om der er følgeskader, som ikke blev tilstrækkeligt udbedret i forbindelse med de tidligere vandskader.

Tryg bedes bekræfte om det er selskabets taksator som har stået for dialogen i sagen

Tryg har heller ikke – på direkte opfordring – bekræftet, at selskabets taksator har fastlagt omfanget af skadeudbedringen, bestilt undersøgelsen hos [skimmelfirma 1], affugtning hos [skadeservicefirma 2] etc. samt godkendt tilbud fra håndværkere, der har dannet grundlag ved udbedringen med mere.

Det er klagers påstand, at det er Trygs taksator som har stået for dialogen med håndværkerne tømmer ... og dennes underentreprenør/maler, [vvs-firma], skade-service [skadeservicefirma 2] samt [skimmelfirma 1] med flere, herunder bad taksator klager om at indhente tilbud hos ejendommens vanlige VVS-forbindelse.

Klager har ingen forstand på håndværkerarbejders udførelse, herunder hvad der ligger i begrebet 'udbedring i et rimeligt og nødvendigt omfang', som er hvad klager har krav på i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Dette fremgår af bilagene i skadesager, hvor det er taksator, der drøfter omfang og indhold af tilbud og udbedringer med håndværkerne.

Det er også Tryg, som har henvist til håndværkerne, som formentlig er en del af det håndværkernetværk som Tryg benytter sig af i skadesager i eller uden for Scalepoint.

Fakturaerne sendes også direkte til Tryg i henhold til aftale med taksator og afregnes fra Trygs side uden, at Tryg forinden aner om arbejderne er udført tilfredsstillende, men blot pr. automatik afregner Tryg for det udførte arbejde.

Derfor er klager i retssag mod VVS-firmaet ...

Ankenævnet har i andre kendelser kritiseret selskaber for lignende adfærd og engagement i forbindelse med udbedringen og der er adskillige eksempler fra ankenævnspraksis på, at selskaber er kommet til at hæfte for håndværkeres fejl/mangelfulde udbedring:

...

Klager bemærker, at Tryg umiddelbart synes, at optræde ofte i den her forbindelse. Klager har ikke kunne komme igennem med mangelklagen over for Tryg og har derfor været henvist til at indbringe sagen for retten. Dette uanset Tryg fuldt ud er klar over ankenævnspraksis på området.

Manglende klagevejledning i forbindelse med klagerne fra klager

Klager modtog heller ikke en korrekt klagevejledning i forbindelse med de mange klager til Tryg. Tryg er i henhold til Forbrugerklagelovens § 4 forpligtet til at klagevejlede klager. Hvis klager havde vidst, at en klage over håndværkerens mangelfulde arbejde – når Tryg er rekvirent af arbejdet i forhold til håndværkeren – kan behandles af Ankenævnet for Forsikring i nogle tilfælde, havde klager ikke taget en opslidende og dyr retssag med syn og skøn mod håndværkeren.

Således har Trygs manglende klagevejledning medført et tab for klager, idet ikke alle udgifter har været dækket af retshjælpsforsikringen, herunder f.eks. retshjælpsforsikringens selvrisiko. Hvis ankenævnet giver klager medhold i, at en manglende klagevejledning fra Tryg efter klage fra en klager er kritisabel, hører klager gerne herom fra ankenævnet i kendelsen.

Hvis ankenævnet ligefrem mener, at en manglende klagevejledning er ansvarspådragende for Tryg, hvis det har medført et økonomisk tab for klager for udækkede krav så som f.eks. retshjælpsforsikringens selvrisiko, beder klager om at dette fremgår af kendelsen, så klager kan gøre dette gældende over for Tryg. Erstatningsbeløb udlagt af klager bør naturligvis forrentes efter Forsikringsaftalelovens § 24, hvorfor f.eks. retshjælpsforsikringens selvrisikobeløb bør forrentes af Tryg over for klager.

Trygs handlemåde, hvor Tryg har så at sige vasket hænder og ikke gået ind i klagen over [vvs-firma] mangelfulde arbejde satte klager i en penibel situation efterfølgende, hvor klager blev nødt til at gå rettens vej på grund af mangler ved det udførte arbejde og uden mulighed for at kræve omgørelse. [Vvs-firma] krævede 80% betaling forud fra Tryg og det har Tryg betalt.

...

... faktura sendes direkte til Tryg fra håndværkeren.

...

Ovennævnte er eksempler på, at det er Tryg, som har forestået kontakten til håndværkere, tilbudsindhentning og godkendelse af fakturaer m.m.

Klager oplyser, at klager er sat på fakturaer uden at klager er klar over/vidende om det.

Tømrermester ... rev væggen ned og ... reetablerede den. Væggen blev først **reetableret pudset op og malet 1 år og 4 måneder efter skaden**. Tryg valgte at bruge [vvs-firma] til de få reparationer på badeværelset. Alt sammen på foranledning af Tryg oplyser klager. Klager nægtede, at have noget med det at gøre, idet klager ikke har viden om, hvad der skal til for at udbedre skaden korrekt.

Det er klagers påstand, at skadesagshåndteringen har været for dårlig og at de mange begåede fejl bør være ansvarspådragende for Tryg. Tryg bør udbedre følgeskaden enten som følge af en dækningsberettiget skade bør udbedres korrekt i et tilstrækkeligt omfang eller fordi Tryg har pådraget sig et ansvar for en utilstrækkelig skadeudbedring og begåede fejl i skadesagernes håndtering."

"Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at efter dansk rets almindelige bevisbyrde-regler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

Dette medfører, at det er klager og dennes repræsentant, der skal dokumentere, at der er mere skimmelsvamp i lejligheden, end hvad der er normalt, og at dette skyldes en konkret vandskade, herunder hvilken af de anførte vandskader, der eventuelt skulle være årsagen til den anførte skimmelsvamp.

Selskabet er bekendt med, at andelsboligforeningen i perioden 12. marts 2019 til 9. august 2019 har valgt at få udskiftet samtlige faldstammer og brugsvandrør i ejendommen.

1.0 Selskabets kommentarer

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at der har været tale om vandskade henholdsvis den 11. maj 2011, og den 14. december 2014.

Selskabet hører første gang om skimmelproblematikken den 9. januar 2019, hvor klagers daværende advokat rettede skriftlig henvendelse til selskabet.

Der er således forløbet henholdsvis 7 år og 8 måneder, samt 4 år og to måneder mellem vandskaderne og henvendelsen omkring skimmelproblematikken.

I relation til den første vandskade fremgår det af bilag at der frem til december 2014 var en række klager over arbejdet især relateret til rengøring og skader på gulv og badeværelsesdør. Seneste reklamation relaterer sig til skade på toilettdør, og fremkom den 5. november 2014.

Dette må efter selskabets opfattelse tages som udtryk for, at arbejdet med udbedringen af vandskaden den 11. maj 2011 var færdig inden klagers [familiemedlem] borede hul i vandledningen den 9. december 2014.

Sagen blev indbragt for nævnet den 23. december 2019 eller mere end 5 år efter klagers reklamation i relation til badeværelsesdøren.

Efter modtagelsen af henvendelsen fra klagers daværende advokat indhentede selskabet en rapport fra [skimmelfirma 1], der den 27. februar 2019 udarbejdede en rapport (klagers bilag 4)

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der ved denne besigtigelse ikke kunne måles fugt i gulve eller på vægge. Endvidere kunne der ikke i opsamlede luft konstateres Skimmelsporer i indeluften.

Selskabet har noteret sig, at klager og dennes rådgivere er af den opfattelse, at den [medarbejder], der udarbejdede rapporten skulle være inhabil. Det er selskabets opfattelse, at den tidligere ansættelse i selskabet, ikke ændrer på, at prøveresultaterne ikke påviser fugt eller skimmelsvamp, på det tidspunkt prøverne blev taget.

Som nævnt fastholdt selskabet, at der ikke var dokumenteret skimmelsvamp i ejendommen, og at der ikke var skimmelsvamp, der kunne relateres til vandskaderne.

I relation til vandskaden anmeldt i maj 2011 fremgår det af bilag BH, at der var foretaget og betalt for en skimmelundersøgelse. Hvis der ved denne undersøgelse ikke konstateres skimmelsvamp over det sædvanlige, udarbejdes der ikke en rapport.

Det kan af samme bilag konstateres, at der i forbindelse med denne vandskade havde været iværksat og betalt for udtørring, hvilket er sædvanlig fremgangsmåde, når der ikke konstateres skimmelsvamp over det sædvanlige.

Havde der været konstateret skimmelsvamp ud over det sædvanlige havde selskabet naturligvis iværksat en sanering af skimmelsvampen, samtidig med den øvrige udbedring.

I relation til skade fra 2014 er det oplyst af [skadeservicefirma 2], der anmeldte sagen, at der var skader i køkkenet og badeværelset. Det fremgår endvidere af de foreliggende oplysninger, at det meste af vandet fra denne skade, var løbet ned i afløbet.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at rapporten fra [skimmelfirma 1] er udarbejdet efter begge vandskader.

I forbindelse med den anlagte retssag har der været foretaget syn og skøn, og i den første rapport er der ikke konstateret skimmelsvamp.

Den supplerende syn og skønsrapport er udarbejdet på baggrund af erklæringsbilag B, der er udarbejdet den 26. marts 2021. Bilaget er således udarbejdet mange år efter vandskaderne, samt mere end 2 år efter samtlige vandrør og faldstammer er udskiftet i ejendommen.

Af denne rapport fremgår det blandt andet, at der ikke er konstateret skimmelsvamp ved prøve 1 i entreen at der ved prøve 2 indgang til badeværelset er konstateret over 50 kolonier af *Pencillium chrysogenum*, men ingen vækst af bakterier eller gær, at der ved prøve 3 ved komfur i køkkenet er konstateret middel forekomst af *Pencillium Chrysogenum*, samt høj forekomst af bakterier og gær.

I relation til prøve 3 er det syn og skønsmandens opfattelse, at forekomsten af gær og bakterier indikerer, at materialet fra prøvestedet er eller har været opfugtet.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at prøve 3 er taget ved komfuret, og selskabet finder det ikke dokumenteret, at vandskaderne har medført opfugtning det pågældende sted, eller at opfugtningen fortsat pågår på grund af de anmeldte vandskader.

I prøve 2 udenfor badeværelset er der ikke konstateret gær eller bakterier, hvorfor det modsætningsvis må konkluderes, at disse konstateringer ikke skyldes, at prøven har været eller er opfugtet.

Herudover fastslår syn og skønsmanden, at det ikke er unormalt, at der forekommer ældre skimmelvækst fx på ældre indskudsler, som er tilfældet for prøverne.

Syn og skønsmanden konstaterer da også på side 6 øverst i rapporten, at der skal foretages afgrænsning af skimmelprøverne, samt opsporing af fugtkilderne.

Det er selskabets opfattelse, at hvis den konstaterede skimmelsvamp skulle relateres til de anførte vandskader, ville der have kunnet konstateres et væsentligt større udbrud af skimmelsvamp.

Endvidere henledes nævnets opmærksomhed på, at der er foretaget affugtning efter vandskaderne, og klager har ikke dokumenteret, at denne affugtning ikke skulle være tilstrækkelig i forhold til de anmeldte vandskader.

Ud fra disse betragtninger finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at den konstateret skimmelsvamp kan relateres til de to vandskader.

Rekvirentrollen

Klagers rådgiver har ikke dokumenteret, hvilken af de to skader, der efter klagers opfattelse skulle være årsagen til den anførte skimmelsvamp.

Dette kan imidlertid have betydning for spørgsmålet om, hvorvidt selskabet er rekvirent eller ej.

Som det fremgår af bilag CD har klager i relation til skaden anmeldt 14. december 2014 ønsket, at de håndværkere, der var tilknyttet den første sag, foretog udbedringen af den nye skade, forårsaget af boring af hul i vandrør.

Det er således selskabets opfattelse, at selskabet ikke har anvist de pågældende håndværkere i relation til denne del af opgaverne.

Sammenfatning

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet:

- at det ikke er dokumenteret, at den anførte skimmelsvamp kan relateres til de anmeldte vandskader. Skimmelsvampen er først konstateret flere år efter vandskaderne, og efter der er foretaget udskiftning af samtlige rør og faldstammer i ejendommen.
- at selskabet har foretaget den behørig affugtning efter vandskaderne. I den supplerende syn og skønsrapport er det anført, at fugtkilderne skal opspores.
- at der er foretaget og betalt for skimmelanalyse efter skaden i 2011. Denne analyse var negativ, hvorfor der ikke er udarbejdet en rapport
- at det ikke er usædvanligt, at der kan forekomme skimmel i en etageadskillelse med ler indskud, jfr. Den supplerende syn og skønsrapport
- at selskabet ikke er rekvirent af håndværkerne i forbindelse med skaden anmeldt den 14. december 2014.
- at selskabets rolle i forbindelse med en dækningsberettigende bygningsskade er at opgøre forsikringserstatningen, og løbende foretage udbetaling af denne. Det er selskabets opfattelse, at selskabet har opfyldt denne forpligtigelse i sagen."

Klagerens repræsentant har i brev af 1/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager vender tilbage til klagesagen, idet klager har modtaget dommen i sagen mod [vvs-firma] og vedlægger den som orientering i klagesagen mod Tryg.

...

Klager retter endnu en fejlsantagelse hos Tryg

Tryg skriver i deres svar fra den 2. maj 2022:

'Selskabet er bekendt med, at andelsboligforeningen i perioden 12. marts 2019 til 9. august 2019 har valgt at få udskiftet samtlige faldstammer og brugsvandrør i ejendommen'.

Det forholder sig sådan, at netop klagers badeværelse **ikke** var omfattet af den renovering. Der blev kun skiftet stigestreng i køkkenet under andelsboligforeningens renovering i sommeren 2019.

Klagers badeværelse var netop undtaget dette arbejde på grund af at det var nyrenoveret efter skadesagerne. Der er således ikke sket renovering i 2019 af klagers badeværelse. Her er klagers badeværelse urørt i den forbindelse.

Klager må derfor tilbagevise påstanden fra Tryg.

Klager har behov for at præcisere følgende for Ankenævnet:

Testområde 1: Der hvor den store vandskade i 2011 trængte ned. Det sprængte toiletrør gav forholdsmeæssigt meget kloakvand og indtrængning i væggen og loftet var i det område. Vandskaden var anerkendt dækket af Tryg og det var Trygs håndværkere ([skadeservicefirma 3]), som forestod skadeservicearbejdet, men ingen skimmelsanering til trods for omfanget af vandskaden.

Testområde 2: I hjørnet mellem testområde 2 og 3 bores hul (stor vandskade 14. december 2014). Vandet løber ud på gulvet både i entre og køkken. Ligeledes fjernes filt og puds fra køkkenvæggen. Det skal pointeres at Tryg stod for udtørring af denne vandskade samt nedrivning af puds på køkkenvæggen og hvad der skulle laves i forbindelse med vandskaden.

Testområde 3: Der står køleskab og ikke komfur og det er lige under køkkenvæggen, at der er udtaget skimmelpøver. Under første planke ved køkkenmuren. Trygs vandskade 14. december 2014.

[Vvs-firma] stod IKKE for udtørring fra vandskaderne – det stod Tryg Forsikring for at arrangere med deres samarbejdspartnere.

...

Testområde 1 er f.eks. udtørret. Det er ikke godt nok kun at fjerne område 2 og 3. Skønsmanden er også kommet frem til komplet sanering og renovering af entre og køkken:

...

Det er kun acceptabelt at bo i skimmelsvamp i maksimalt få måneder. Endvidere er klager kronisk syg og må opholde sig 24/7 i lejligheden. Klager bør genhuses fra nu og til saneringen har fundet sted.

Dette bekræftes desuden i den lægelige dokumentation af 18. december 2018 fra speciallæge ..., som tidligere er fremlagt i sagen og fremgår af dommen.

...

Husforsikringen må tage ansvaret på sig og få udbedret følgeskaden forårsaget af skimmel

Klager må fastholde, at Tryg er forpligtet til, at erstatte en tilstrækkelig udbedring af følgeskaden med skimmelvækst forårsaget af vandskaderne. Klager er i den forbindelse klar over, at erstatningen fra [vvs-firma] for delvis udbedring af skimmel vil blive modregnet i erstatningen fra Tryg.

...

I henhold til skønsmanden og dommen skal **alt** inventar tages ud af køkken og entre og derudover skal gipslofter nedtages, tapet afrenses af væggene, gulvbelægningerne optages:

...

Således er det klagers opfattelse, at husforsikringen hos Tryg er forpligtet til at erstatte:

- At køkkenet nedtages og indbogenstande i køkken og entre stilles i depot samt senere genmontering af genstandene.
- Alt filt på vægge nedtages i køkken og entre inklusive retablering.
- Gipslofter + filt i loftet nedtages i køkken og entre inklusive retablering.
- Gulve optages inklusive retablering.
- Indskudsler fjernes (isolering) inklusive retablering.
- Når lofter er nedtaget og gulve optaget bør det tjekkes, at skimmelvæksten ikke har bredt sig til yderligere tilstødende rum herunder stue/soveværelse. Soveværelse ligger parallelt med entré.
- At der foretages en skimmelsanering i et rimeligt og nødvendigt omfang, herunder at der afskærmes, bygges sluser, undertryk etc.
- Skimmelsanering, herunder af indeklimaet i beboelsen generelt samt af involverede bygningskonstruktioner i gulv, vægge og lofter samt etageadskillelsen (bærende bjælker) i køkkenet og entre.
- Endvidere at der sker kontrolmålinger/afsluttende kvalitetssikring efter endt skimmelsanering. Lejligheden afspærres efter skimmelsanering og frem til der er udført kvalitetskontrol og svaret foreligger 6 dage senere. *Klager indhenter et tilbud fra en uvildig udbyder (specialist-firma inden for skimmel) af sådanne undersøgelser.*
- Genhusning fra nu og indtil udbedringen er tilendebragt.
- Rengøring af indbo og løsøre, fordi det er Trygs ansvar at der ikke i forbindelse med vandskaderne skete en tilstrækkelig bygningsmæssig udbedring/håndtering og derfor er indbogenstande/løsøre forurenede.

Ovennævnte er de krav, som klager mener at have i klagesagen mod Tryg husforsikring.

Klager har reelt også gennemført husforsikringens regreskrav over for håndværkeren

Dommen over [vvs-firma] i skimmelspørgsmålet uden betydning for om husforsikringen skal erstatte udbedringen af de dækningsberettigede vandskader og følgeskaderne heraf, idet skaderne er anerkendt og husforsikringen hos Tryg derfor bør erstatte en rimelig og nødvendig/tilstrækkelig udbedring.

At [vvs-firma] i henhold til dommen skal erstatte en del af skimmelsaneringen kommer således Tryg til gode og på denne måde har klager – ufrivilligt – reelt forestået Trygs regreskrav over for håndværkeren.

...

Klagers helbred har taget skade af at bebo den på grund af vandskadeskimmel usunde lejlighed

Klager er klar over, at husforsikringen ikke er en helbredsforsikring, men modsat så er en så langvarig sag om skimmel med Tryg heller ikke i orden, når det er almindelig kendt at det er helbreds-skadeligt at bo i en bolig, hvor der er skimmelproblemer.

...

Klager er blevet afhængig af hjemmehjælp i sin dagligdag. Dette bedes Tryg også være opmærksom på i forbindelse med genhusningen.

Spørgsmålet om Tryg er rekvirent/ overtog bygherreansvaret i skadesagerne

Det er Trygs taksatorer som i alle vandskaderne har stået for at omfangsbestemme, at indhente og godkende tilbud samt igangsætning af arbejderne. F.eks. var tilbuddet fra [vvs-firma] direkte udstedt i Trygs navn, fordi det var taksatoren fra Tryg, der stod for dialogen.

Klager stod selv for det akutte tilkald, *men det er også det eneste klager selv har stået for.*

Trygs taksatorer har stået for dialogen med håndværkerne i forbindelse med og under udbedringerne.

I den ene skadesag var klager genhuset og var slet ikke til stede i lejligheden eller involveret mens arbejderne pågik.

[Skimmelfirma 1] er ligeledes bestilt af Trygs taksator og fremkom i øvrigt ikke med et uvildigt resultat, hvilket rapporten fra [rådgivningsfirma 1] bekræfter.

...

Uanset [vvs-firma] er dømt til at betale en del af skimmelsaneringen er det fortsat klagers opfattelse, at i det omfang, at Tryg havde anerkendt en tilstrækkelig udbedring af vandskaderne og følgeskaderne heraf, ville sagen mod VVS-firmaet alene dreje sig om selve den håndværksmæssige udførelse af udbedringsarbejdet, hvilket Tryg reelt også burde bære ansvaret for, fordi Tryg indtrådte i bygherreansvaret.

...

Klager indhenter gerne uvildige vederlagsfrie tilbud på de nødvendige udbedringer

...

Når der foreligger godkendte tilbud fra uvildige firmaer, kan der udarbejdes en erstatningsopgørelse, som så må inkludere et fradrag af den del af erstatningen fra [vvs-firma], som har med skimmelafrænsningen at gøre.

Klager har haft udgifter til bistand

Klager har benyttet sig af advokatbistand til dialogen med Tryg i klagesagen inden den blev indbragt for Ankenævnet.

Klager eftersender dokumentationen for udgiften.

Derfor beder klager om, at Tryg refunderer udgiften til denne bistand. Klager vil hurtigst muligt dokumentere udgiften.

Kritisabel skadesagsbehandling hos Tryg har medført nødvendig bistand

Klager mener at der fra Trygs side ikke kun èn, men flere gange er begået fejl i Trygs skadebehandling.

Fejlene har udover de bygningsmæssige skader i form af omfattende skimmelsvamp, der kræver udbedring af inficerede bygningsdele og skimmelsanering også medført alvorlige helbredsmæssige gener for klager.

De helbredsmæssige gener og sagernes kompleksitet har medført, at klager i forbindelse med tidligere klage til Tryg har måtte benytte sig af advokatbistand.

Uanset Ankenævnet ikke har let ved at gribe til at give klagere compensation for kritisable skadesagshåndteringer, så er der her tale om flere skadesager, hvor Tryg ikke får udbedret korrekt efter dækningsberettigede vandskader.

Der er fra Trygs side ladet 'hånt' om at få skimmelsaneret – og reelt mod bedre vidende, da Tryg er eller burde være bekendt med konsekvenserne af manglende skimmelsaneringer efter omfattende vandskader.

Dertil ser Ankenævnet typisk på om den kritisable skadebehandling har medført et økonomisk tab for klager. Ankenævnet ser så vidt klager kan se i praksis typisk ikke på de rent menneskelige omkostninger. På grund af ikke kun en, men hele to vandskadeudbedringer, som ikke blev udbedret i et tilstrækkeligt omfang og de omkostninger det har haft for klager, der har brugt oceaner af timer af sit liv i flere år på disse skadesager i dialogen med Tryg, kravet mod [vvs-firma] som Tryg indgik aftale med og nu også klagesagen hos Ankenævnet. Uenigheden mellem klager og Tryg har varet i en årrække på dette tidspunkt.

Det burde være muligt at opnå en økonomisk kompensation for blot nogen af de mange timer, at klager har været nødt til at bruge på disse skadesagers løsning, som er langt ud over, hvad man som skaderamt normalt behøver at bruge/må forvente at bruge, hvis forsikringssselskabet behandler skadesagerne og fastsætter et korrekt skadeomfang og derudover er til at tale med.

I den konkrete skadesag har Tryg derudover skubbet klager foran sig og med afvisninger fastholdt klager på at klager var nødt til, at føre retssag mod VVS-firmaet med henblik på, at klager skulle opnå erstatning og dermed 'spare' omkostninger for Tryg til såvel udbedringen af de dækningsberettigede skaders følgeskader samt til at føre sag en ved retten.

Klager har haft retshjælpsdækning til selve retssagen, men kunne have været skønsforretninger og retssagen foruden, hvis Tryg havde taget deres bygherreansvar på sig og derudover også havde foretaget korrekt udredning af skadernes omfang og hvilken nødvendig udbedring der skulle til, herunder skimmelsaneringer.

Det har kostet klager et virkeligt stort antal af arbejdstimer at kæmpe mod Tryg gennem så mange år for at opnå den erstatning, som klager mener at have krav på i form af en korrekt udbedring af vandskaderne og deres følgeskader. Det har haft og har stadig menneskelige konsekvenser rent mentalt at være i sådanne skadesager i årevis ud over, at klager er blevet syg af at bo i lejligheden.

Det har været absurde skadesagsforløb for de to skadesager, som naturligvis ikke burde have taget så mange år hver i sær for Tryg at få afsluttet med korrekt udbedring, men det skete desværre ikke.

Klager beder Ankenævnet – *hvis nævnet er enig med klager i, at klager bør have et krav på yderligere dækning fra Tryg* – også at overveje, at tilpligte Tryg til at give klager en kompensation i dette særlige tilfælde.

Kompensationen kunne tage udgangspunkt i blot nogen af de mange egne arbejdstimer klager har haft ved at skulle have en omfattende uenighed med Tryg i ikke kun 1, men hele 2 skadesager. Klager har haft møder med advokater om tilrettelæggelse af det erstatningskrav, tidsforbrug på skønsforretninger m.m. der nu også i stort omfang kommer Tryg til gode erstatningsmæssigt.

Timeforbruget for klager går ud over, hvad man normalt kan forvente at man som skadelidt bruger af tid i skadesager. Klager er naturligvis klar over, at der altid vil være en vis ulejlighed for en

skaderamt til sagens afklaring med selskabet, men klagers skadesager er atypiske på grund af Trygs fejlagtige skadebehandling.

...

Uanset husforsikringen ikke er en personskadeforsikring, så er der ingen tvivl om, at den årelange beboelse i lejligheden med skimmelsvampesporer dokumenteret har medført at klager er blevet varigt syg på grund af skimmelvækstens påvirkning.

Samlet set er det således klagers opfattelse, at der i den særlige givne situation burde kunne gives klager en kompensation med de under dette punkt nævnte argumenter, uanset Ankenævnet normalt alene kompenserer klagerne for økonomiske tab.

Klager venter nu på at Trygs svar

...

Klager kan ikke få udført den omfattende skimmelsanering og følgearbejder for det beløb, som klager er tilkendt i retten fra [vvs-firma].

Som det formentlig er Ankenævnet bekendt, så har skønsmanden set i sin 'prisbog', da han skønsmæssigt fastsatte priserne på skimmeludbedringen. Det er først, når der foreligger egentlige tilbud på de respektive arbejder, at klager reelt ved, hvad priserne for at udbedre følgeskaderne vil være. Der er løbende sket stigning på materialer, brændstof, arbejds løn m.m. Så i øjeblikket er vi som bekendt i en situation, hvor prisstigningerne er store på grund af eftervirkninger af Covid-19, krigen i Ukraine samt inflationen."

Selskabet har i brev af 14/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Hermed bekræftes modtagelsen af klagers seneste indlæg i sagen, herunder den afsagte byrretsdom.

I dommen er den udførende håndværker blandt andet fundet erstatningsansvarlig for den opståede skimmelsvamp, samt pålagt at yde erstatning for dette, samt for genhusning af klager i udbedringsperioden.

Erstatningen er i overensstemmelse med det beløb syn og skønserklæringen fastsatte, dog er der ikke iberegnet erstatning for skimmelsanering i område 1, da der ikke er fundet aktiv skimmelsvamp i dette område.

Det er fortsat selskabets opfattelse, at der er en sådan overensstemmelse mellem kravene i domstolssagen og nærværende sag, at domstolene allerede har taget stilling til sagen.

Herudover har selskabet følgende yderligere kommentarer til sagen.

Selskabets rolle i forbindelse med en anerkendt skade

En bygningsforsikrings opgave i forbindelse med en anerkendt skade er, at opgøre forsikringserstatningen, og eventuelt fortløbende foretage udbetaling af denne, jfr. blandt andet kendelser 96722.

Dette er endvidere i overensstemmelse med de almindelige bevisbyrderegler, hvorefter det er kravstiller, der skal dokumentere, at kravet er berettiget, jfr. FAL § 22.

Det er dog korrekt, at selskabet i nogle sager agerer eller har ageret på en sådan måde, at selskabet pådrager sig rekvirentrollen, hvorefter selskabet hæfter for den eventuelle fejl eller mangler ved udførelsen af arbejdet.

Indledningsvis henledes nævnets opmærksomhed på, at dommen finder, at håndværkeren er erstatningsansvarlig for den konstaterede skimmelsvamp i to af testområderne.

Spørgsmålet er herefter, om selskabet har rekvireret håndværkerne eller kan betragtes som rekvirent af håndværkeren.

Rekvirent

Klager har i forbindelse med retssagen afgivet partsforklaring, og denne forklaring er gengivet på dommens side 23ff.

Af denne forklaring fremgår det blandt andet på side 23 1. afsnit, at da der blev konstateret revne i terrazzogulvet i badeværelset, blev det vurderet, at der skulle laves et helt nyt badeværelse. Klager oplyser endvidere, at hun selv skulle indhente tilbud fra ejendommens VVS'er, hvilket var den håndværker, der var del af retssagen.

Det er således ikke selskabet, der har engageret håndværkeren, og selskabet vil derfor ikke kunne betragtes som rekvirent af arbejdet med etableringen af et helt nyt badeværelse.

At selskabet ikke har betragtet sig som rekvirent af arbejdet, fremgår endvidere af selskabets mail af 12. maj 2015, gengivet på dommens side 5-6, hvor taksatoren oplyser, at udbedringen af fejl ikke er omfattet af forsikringen.

Havde selskabet været rekvirent af arbejdet ville selskabet hæfte for eventuelle fejl eller mangler ved det udførte arbejde, jfr. ovennævnte kendelse, samt bogen 'Dansk Forsikringsret' 10. udgave ved Henning Jønsson & Lisbeth Kjærgaard side 500 pkt. 20.6, 3. afsnit.

Det fastholdes, som nævnt ovenfor, at selskabet ikke er rekvirent af håndværkeren, og derfor ikke hæfter for eventuelle fejl, begået af samme.

I forbindelse med vandskaden, hvor klagers [familiemedlem] skruede ind i det skjulte vandrør, udtaler klager i sin partsforklaring, at hun ringede og skrev til håndværkeren, der efterfølgende forestod udbedringen af denne skade.

Selskabet er således heller ikke rekvirent af håndværkeren i forbindelse med udbedringen af den vandskade, hvorfor selskabet ikke hæfter for eventuelle fejl eller mangler i forbindelse med udbedringen.

Selskabet har alene i forbindelse med de to skader opgjort forsikringserstatningen, samt foretaget løbende udbetalinger af samme i forbindelse med arbejdets udførelse.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at selskabet i forbindelse med udbetalinger også har anvist beløb til klager, som klager efterfølgende har deponeret indtil mellemværendet mellem klager og håndværkeren havde fundet sin løsning.

Det er selskabets opfattelse, at denne handling underbygger og dokumenterer selskabets opfattelse af, at klager var rekvirent af arbejdet, med at etablere et nyt badeværelse.

I relation til vandskaden den 11. maj 2011 oplyser klager, at der i forbindelse med denne skade, blev opsat affugtere, samt foretaget skimmelpøver af loftet. Endvidere oplyser klager i partsforklaringen, at der ikke var vand hos underboen, hvilket efter selskabets opfattelse underbygger, at der ikke er sket vandskade i gulvkonstruktionen den 11. maj 2011.

Efter de foreliggende oplysninger havde klager frem til etableringen af det nye badeværelse ikke haft symptomer eller oplyst udfordringer med skimmelpåvirkning. Det fremgår af partsforklaringen

at klager i 2017 fik det dårligere, og det kan konstateres, at speciallægeerklæringen først er udarbejdet i 2018. Selskabet finder det ikke dokumenteret, at skimmelsvampen skulle kunne relateres til den vandskade, der skete 11. maj 2011.

Sammenfatning

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet, at domstolene har taget stilling til sagen.

Herudover finder selskabet det ikke dokumenteret, at den påviste skimmelsvamp kan relateres til skaden i 2011. Klager har først rapporteret om udfordringer med skimmelsvamp flere år efter skaden i 2011.

I relation til de øvrige vandskader fastholdes det, at selskabet ikke har været rekvirent af håndværkeren, hvorfor selskabet ikke hæfter for eventuelle fejl eller mangler ved arbejdet, herunder eventuel manglende affugtning.

Byretten fandt, at dette ansvar påhvilede den udførende håndværker.

Det fastholdes således, at selskabet har opgjort og udbetalt den forsikringserstatning, som kunne kræves i forbindelse med skaderne, og at vi derved har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er på sagen."

Klagerens repræsentant har i brev af 8/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Advokatudgifter

Vandskaderne har medført advokatudgifter for klager og ikke alle udgifterne har været dækket af retshjælpsforsikringen. Klager har haft udgifter til advokatbistand på grund af vandskaderne inden sagen kom så vidt, at der skulle søges retshjælpsdækning. Disse udgifter beder klager om, at Ankenævnet tager stilling til og tilkender klager et beløb for denne bistand forud for både retssagen og ankenævnsklagen.

Opgørelse af advokatomkostninger forud for retshjælp:

Faktura nr.	Dato	Kroner	Vedr.	Bemærkninger/noter:
2018-0378	30.11.2018	28.400,00	Tryk + [vvs-firma]	1)
2019-0015	09.01.2019	23.350,00	Tryk + [vvs-firma] minus 1 time og 8 min. andelsboligforeningen	2)

Ankenævnet for Forsikring

36.

94633

		- 3.400,00	Fratrukket 1 time og 8 min. /andelsboligforeningen	
2019-0125	09.05.2019	9.100,00	Tryg	3)
Total		57.450,00		"

Selskabet har i brev af 25/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af dommen fastholdes det, at selskabet ikke var rekvirent af håndværkeren.

Endvidere fastholdes det, at ... Byret har fastslået, at håndværkeren er erstatningsansvarlig for fejl eller mangler ved de udbedringer der er sket efter den hændelse hvor klagers [familiemedlem] borede ind i et vandværk.

Erstatningen for dette er af domstolen beregnet på baggrund af opgørelsen i syn og skønserklæringen.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at håndværkeren ligeledes er dømt til at betale for nedtagning af køkkenet og genhusning af klager i forbindelse med udbedringen af skimmelsvampen.

Selskabet finder det således ikke dokumenteret, at der er et økonomisk udstående i relation til disse skader.

I relation til skaden i 2011, fastholdes det, at der ikke er fremlagt dokumentation for, at denne skade skulle have medført skimmelsvamp. Det fastholdes endvidere, at klager ikke har dokumenteret, at selskabet skulle have handlet ansvarspådragende i forbindelse med behandlingen af vandskaden fra 2011.

Klager har først rapporteret om udfordringer med skimmelsvamp mange år efter 2011, og der har i mellemtiden været de skader, som håndværkeren er dømt til at være erstatningsansvarlig for.

Klagers indlæg vedrørende disse punkter medfører således ikke en ændret opfattelse af sagen, idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Vedrørende omkostninger

Klagers rådgiver fremsætter nu krav om erstatning for anførte udgifter til klagers advokat forud for sagens indbringelse for nævnet.

Til grund for dette krav har klagers rådgiver fremlagt en række advokatregninger med påskrift i rød.

Det kan konstateres, at de anførte regninger er udarbejdet forud for sagen indbringelse for nævnet den 23. december 2019.

I henhold til artikel gengiver i UFR 2020 B 275 forfattet af Carsten Sennels er der en række kriterier, der skal være opfyldt, for at nævnet pålægger selskabet, at betale omkostninger til advokat afholdt forud for sagen indbringelse for nævnet.

Blandt disse er, at advokatens arbejde skulle have medvirket til en løsning af sagen, hvilket ikke er tilfældet i denne sag, eller advokaten har medvirket til et bedre resultat for klager, hvilket ikke er tilfældet i denne sag.

Endvidere kan der være tale om de tilfælde, hvor selskabet har fastholdt en afgørelse, der bedømt juridisk er uholdbar. Dette er ikke tilfældet i denne sag.

Herudover finder selskabet ikke, at klager har dokumenteret, at selskabets ageren i sagen har medført, at der var behov for advokatbistand i relation til selskabet.

Sammenfattende finder selskabet, at klagers rådgiver ikke har dokumenteret, at sagen lever op til de kriterier, der er fastsat i artiklen, hvorfor selskabet ikke kan tilbyde dækning for de anførte advokatomkostninger over den tegnede bygningsforsikring.

Hvis rådgiveren er af den opfattelse, at kravet skal dækkes over en tegnet retshjælpsforsikring **opfordres** klager til at rette henvendelse til den pågældende retshjælpsforsikring."

Klagerens repræsentant har i brev af 29/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager henviser indledningsvist til det krav som klager har gjort gældende ved indbringelsen af klagen og fastholder dette:

'Jeg skal venligst anmode Tryg om meget hurtig under bygningsforsikringen, at bekræfte dæknings tilsagn til:

1. Undersøgelse af etageadskillelsen under badeværelseskonstruktionen og de tilstødende rum samt yderligere rum i den udstrækning skimmeludbredelsen i etagekonstruktionen ikke kan afgrænses til etageadskillelsen under bad, entre og køkken.
2. Dækningstilsagn til udgifterne til fuldstændig skimmelsanering, h er under fjernelse af gulve, skimmelafræsning af bygningsdele, reetablering, maling mv.
3. Skimmelsanering af løsøre og overflader.
4. Min klients udgift er til skimmelrapport fra [rådgivningsfirma 1], jf. vedhæftede faktum.
5. Genhusningsomkostninger.'

Klager supplerer ovennævnte og kan oplyse, at der dog er blevet glemt i ovennævnte, at der også forefindes gipsplader på en række vægge herunder i entré (bl.a. blændet dør) og en række vægge i køkkenet bl.a. bag køleskab/komfur og langs langsiden væggen ind mod soveværelset.

Endvidere er der kommet flere rådgivningsudgifter til, som klager beder om at Tryg refunderer hende.

Dette for helt præcist at ridse klagers krav mod Tryg op.

...

Klager har en lydfil, som vedhæftes. Klager anmoder Ankenævnet og dets deltagende medlemmer ved om at høre lydfilen inden vurderingen/afgørelsen.

Klager har nedskrevet lydfilen og dette dokument vedlægges også, men på lydfilen kan Ankenævnet høre, at klagers påstand om, at Tryg har stået for arbejdernes bestilling med mere er korrekt."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af henholdsvis 14/9 2022, 9/10 2022, 14/11 2022 og 5/2 2023. Nævnet har desuden fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget faktura af 27/12 2018 fra rådgivningsfirma 1 og faktura af 4/5 2021 fra skadeservicefirma 4. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af DNA-analyse af 19/9 2018 fra rådgivningsfirma 1 rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"På baggrund af analyseresultaterne vurderes det, at der er tegn på fugtskadede bygningsdele i ejendommen som påvirker indeklimaet negativt. Fugtskadeindikatorerne ligger på 3. Vi kan normalt påvise fugtskader, når andelen er højere end 5-10%.

Sammensætningen af svampe på prøven (=profilen) indikerer, at der er tegn på en ældre (udtørret skade). Der er tegn på fugtskadede beton/cement/lerindskud. Der er tegn på, at bygningsmaterialer har været kraftigt opfugtede. Profilen er ukarakteristisk ved, at der er fundet en relativ høj forekomst af Chaetomium i forhold til de andre fugtindikatorer. Det kan skyldes, at skaden er udtørret, eller at der tilfældigvis er opsamlet et stort stykke skimmelmateriale indeholdende Chaetomium DNA.

Rengørings- og vedligeholdelsesniveauet i lejligheden var god. Der er i analysen heller ikke tegn på gammelt ophobet støv.

Det er oplyst, at der tidligere har været vandskade i lejligheden. Der er tegn på, at nogle af de påviste skimmelforekomster kan stamme fra en vandskadede gulvkonstruktion med lerindskud.

Det anbefales derfor at der foretages en nærmere undersøgelse for at afdække omfang af og årsag til de konstaterede forekomster af skimmelsvampe samt fugtproblemer i de undersøgte områder."

Af skimmelrapport af 27/2 2019 fra skimmelfirma 1 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Vurdering

På baggrund af de udførte skimmelmålinger i boligzonen vurderer vi følgende.

Det er vores vurdering, at støvniveauet på de undersøgte overflader ikke var for lavt i forhold til vurdering af skimmelforekomster.

I husstøvet er der ved **aftryksprøver A1-A3** primært fundet Penicillium spp. En forekomst som den pågældende er meget almindelig i husstøv, idet denne skimmeltype også er meget almindelig udendøre. De øvrige skimmeltyper forekommer i et lavt og naturligt antal.

På baggrund af **DNA-test DNA1** vurderes indeluften/husstøvet ikke at være påvirket af skjult skimmelvækst. [rådgivningsfirma 1] har ved tidligere DNA-prøveudtagning vurderet, at Chaetomium globosum forekom i et ukarakteristisk niveau set i forhold til andre fugtindikatorer og at dette kunne skyldes en udtørret skade eller at der tilfældigvis blev opsamlet et stort stykke skimmelma-

teriale indeholdende Chaetomium DNA. Ved **DNA-test DNA1** er der ikke konstateret Chaetomium.

Endvidere giver **luftmåling L2** ikke mistanke til en påvirkning af indeluften fra skjult skimmelvækst. Vurdering af luftmålingen er baseret på den lave mængde af sporer og forekomsten af skimmeltyper.

Samlet set er det vores vurdering på baggrund af prøverne, at der på besigtigelsestidspunktet var et lavt skimmelniveau i indeluften/husstøvet og at skimmeltyperne ikke afviger fra, hvad der typisk findes i boliger."

Nævnet har fået forelagt syns- og skønserklæring af 12/9 2020. Af skimmelrapport af 26/3 2021 fra skimmelfirma 2 fremgår bl.a.:

"Konklusion

I testområde 1 og 3, hvorfra **materialeprøve MA1 og MA2** er udtaget, forekommer der ringe til moderat skimmelvækst. Det bør dog bemærkes, at det ikke er unormalt, at der forekommer ringe og/eller ældre skimmelvækst fx på ældre indskudsler, som er tilfældet for disse prøver.

I testområde 2 og 3, hvorfra **tapeaftryk TA2 og TA3** er udtaget, forekommer der ringe til moderat skimmelvækst.

I testområde 2 og 3, hvorfra **dyrkningsprøve KA2 og KA3** er udtaget, forekommer der middel til høj kimbelastrning af spiredygtige skimmelsporer. Der er en dominerende skimmelart i hver af prøverne, hvilket tyder på, at den gror på prøvestedet eller lige i nærheden deraf. Der bør dog først foretages en afgrænsning af skaden og opsporing af fugtkilden.

I det område hvorfra **dyrkningsprøve KA1** er udtaget, forekommer der lav kimbelastrning af spiredygtige skimmelsporer.

I det område, hvorfra **tapeaftryk TA1** er udtaget, forekommer der ingen vækst af skimmel og der er alene fundet få skimmelsporer.

På baggrund af analyseresultaterne for **Materialeprøver MA1 og MA2, tapeaftryk TA2 og TA3, samt dyrkningsprøverne KA2 og KA3**, bør det overvejet at få udført en skimmelsanering, der kan fjerne forekomsten af skimmelvækst og årsagen til denne. Det anbefales at sanering udføres iht. SBI anvisning 205 – renovering af bygninger med skimmelsvamp. Saneringsomfang vurderes ifm. saneringsarbejder."

Nævnet har fået forelagt supplerende syn- og skønserklæring af 14/4 2021. Af supplerende syn- og skønserklæring af 13/3 2022 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS IA:

Ved oprindelig skønrapport har Skønsmanden gennemgået badeværelset og besvaret de stillede spørgsmål.

Ved besvarelsen af spørgsmål 1, har skønsmanden konkluderet at vådrumsmembran i skakt bag toilet var beklædt med vådrumssikring, men i et efter skønsmandens vurdering i et for tyndt lag. Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål 2 anslået at udgifterne ved udbedring vil udgøre kr. 21.034,00 + 2.433,00 + 2.750,00, eller i alt kr. 26.217,00 inklusive moms.

På baggrund heraf bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt skønsmanden ved de destruktive indgreb bag toilet fandt synlige tegn på fugt eller vandskade i dette område.

Svar på spørgsmål SS IA:

Ved skønsforretningen afholdt onsdag den 4. marts 2020 som danner grundlag for skønserklæringen af den 12. september 2020, var der efter min vurdering ikke nogen synlige tegn eller spor fra at der skulle være skimmelsvamp, fugt eller vandskade til stede. Det er alene ud fra hvad der var synligt med det blotte øje og altså synligt.

Det var hverken ved destruktive indgreb, eller på bagsiden af toilet altså i skakten der bagved, at der ikke sås synlige tegn på hverken skimmelsvamp, fugt eller vandskade. Udover dette sås der heller ikke synlige tegn på skimmelsvampe, fugt eller vandskade nogle andre steder i badeværelset.

(Jeg skal bemærke at der er en lille regnefejl/tastefejl i ovenstående beløb, da det ene ikke er tilsvarende det angivende i skønserklæringen af den 12. september 2020. Der er angivet et beløb på kr. 2.433,00 og det er ikke korrekt, det korrekte beløb er kr. 2.423,00 og giver derfor en slutsum på kr. 26.207,00 og ikke som ovenfor kr. 26.217,00. En meget lille difference på blot kr. 10,00!)

Spørgsmål SS IB:

Er det korrekt forstået, at testområde 1 for skimmelundersøgelsen er samme område (eller lige bag) væggen hvorpå toilet hænger i badeværelset, og bekræftende fald om det er korrekt forstået, at der ikke er påvist skimmelsvamp i dette område.

Svar på spørgsmål SS IB:

Det er korrekt forstået at testområde 1 er placeret udfor dette område, dog i entréen og ikke i badeværelset men i samme område.

For at forstå resultaterne af undersøgelse af skimmelvækst er det vigtigt at have for øje at der findes skimmelspore overalt, de er konstant i luften omkring os, og det er nærmest umuligt ikke at få foretaget en undersøgelse for skimmelspore uden der også er skimmelspore i en prøve. Det der afgør det er antallet af skimmelspore, arten og evt. vækst. Altså forstået om der er skimmelvækst til stede som der ikke må være.

Ved testområde 1 blev der udtaget 3 prøver, det var 3 forskellige prøvetyper, nemlig en tapeprøve, en dyrkningsprøve og en materialeprøve. Hver af de 3 typer har hver sine styrker og svagheder, og kan vise forskellige forhold.

Resultatet af de 3 prøver gav følgende svar:

Tapeprøve (TA1) viste ingen vækst og få spore.

Dyrkningsprøve (KA1) viste lav kimbekymning af sporedygtige skimmelspore.

Materialeprøve (MA1) viste moderat vækst af skimmel med en del spore.

Det er helt normalt at der findes skimmelspore, det er antallet der afgør hvor farligt det. I både TA1 og KA1 ses der få spore, og i MA1 ses der en del skimmelspore men da det er udtaget i gammelt indskudsler, er det helt forventeligt og ikke unormalt. Der kan læses nærmere herom i tidligere erklæringsbilag B – Skimmelrapport.

Så tilbage til spørgsmålet om der findes/er påvist skimmelsvamp i dette område. Ja, og nej er svaret. Der er fundet skimmelspore med ingen til moderat vækst, og så kan det være svært at afgøre præcist for testområde 1 om der er skimmelvækst/skimmelsvamp. Hvis testområde 1 står alene, er det min vurdering at det ikke er skimmelsvamp i vækst, men det er min vurdering at der skimmelsvamp til stede, men i et mindre omfang som der hvor det er fundet er normalt. Men sammenholdt med de øvrige testområder 2 og 3 bør der samtidige med dem udføres en skimmelsanering. Altså forstået på den måde at var der kun tale om testområde 1 og de øvrige ikke fandtes ville man efter min vurdering på nuværende tidspunkt ikke gøre yderligere. Det skal dog bemærkes at lige præcis for testområde 1 ikke kan fastslå eller henlede til hvorledes at skimmelspore er kommet, altså det kan ikke henledes til at være sket på baggrund af en af vandskaderne.

Spørgsmål SS IC:

Der er tvist om faktum, men ifald det kan godtgøres at sagsøgte var antaget til at genopbygge badeværelset efter en vandskade (forsikringssag) og/eller ifald det kan godtgøres, at sagsøgte efter færdiggørelsen blev hidkaldt en søndag til lejligheden, idet sagsøger (eller dennes [familiemedlem]) havde boret hul i væggen for opsætning af inventar, hvorved der var boret i bagvedliggende rør i væggen, bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt det kan konkluderes (og ifald det ikke kan konkluderes må skønsmanden anslå en sandsynlighedsgraden) at den konstaterede skimmelvækst ved testområde 2 og 3

- a) Hidhøre fra den utilstrækkelige påførte vådrumsmembran ved toilettet, som konstateret af skønsmanden
- b) Oprindelig vandskade
- c) Efterfølgende vandskade
- d) Bygningens generelle forhold, herunder konstruktion med indskudsler i etageadskillelser.

Svar på spørgsmål SS IC:

Da der ikke på skimmelspore er et mærkat der angiver hvornår de er ankommet og hvorfor, kan det være meget svært at fastslå hvor de stammer fra. Man kan dog typisk ud fra arten skimmelsporen se hvorfor den er til stede. Forstået sådan at nogle arter ses i forbindelse med f.eks. en vandskade, og er den dominerende på stedet må man derfor betragte den som opstået på baggrund af vandskade.

- a) Der er intet som efter min vurdering kan henlede til at vurderer at der skulle være opstået skimmelsporer på baggrund af utilstrækkeligt påført vådrumsmembran ved toilet. Det er min vurdering at det ville have givet nogle andre tal for testområde 1 i skimmelrapporten såfremt det skyldtes dette forhold, og det ikke ville afspejle sig i testområde 2 og 3 da det ikke er umiddelbart forbundet hermed.
- b) Det er min vurdering at de tal som ses for testområde 2 og 3 kan henledes til at være fremkommet efter en tidligere vandskade. Det er ikke muligt for mig at vurdere om det stammer fra den ene eller anden vandskade. Altså kan det både stamme fra den vandskade udbedret af forsikring oprindeligt men også lige så godt efter vandskade forårsaget af beboer ved boring i vandrør. Det kan hverken be- eller afkræftes om den ene eller anden er årsagen, hvorfor det heller ikke giver mening at komme med en sandsynlighedsvurdering for den ene eller anden.
- c) Se svar under b, som er det samme.

d) Det er min vurdering at det ikke skyldes bygningens generelle forhold, de tal som fremkommer, havde været lavere hvis det alene skyldtes f.eks. indskudsler mv.

Det er min vurdering det skyldes en tidligere vandskade men som besvaret under b og c kan det ikke be- eller afkræftes om det skyldes den ene eller anden vandskade, ligesom det ikke kan gives en sandlighedsberegning for den ene eller anden vandskade. Det er min vurdering det skyldes forhold b eller c eller en kombination heraf."

Af byretsdom af 23/5 2022 fremgår bl.a.:

"Rettens begrundelse og resultat

...

Mangler og erstatning

Ud over mangler ved el og ventilation er det ved syns- og skønserklæring af 12. september 2020 fastslået, at vådrumsmebranen bag toilettet, inspektionslemmen og en fuger er mangelfuld, svarende til i alt 32.374 kr. inkl. moms. Dette er forhold, som [vvs-firma] er ansvarlig for, og som de skal erstatte.

Der er ved supplerende skønserklæring af 14. april 2021 konstateret skimmelsvamp ved prøver taget tre steder i umiddelbar nærhed af [klagerens] badeværelse.

Der har været flere forhold i forbindelse med [klagerens] badeværelse, som alle må antages at have kunnet medføre skimmelsvamp:

- En vandskade i 2011
- Et oprindeligt revnet terrazzogulv, der medførte, at hele badeværelset skulle renoveres i sidste kvartal af 2014
- En stor vandskade i forbindelse med at [klagerens] [familiemedlem] den 14. december 2014 bo-rede ind i et vandør
- En håndværksmæssig forkert udført renovering af badeværelset i sidste kvartal af 2014, der medførte, at renoveringen blev kasseret, og at hele badeværelset skulle renoveres på ny og blev det i 2016
- [vvs-firma] spildte vand på gulvet i april 2016, hvorved vandet fandt ned til en underbo til højre for [klagerens] lejlighed.

Bortset fra vandskaden i 2011, blev skaderne udbedret af [vvs-firma] eller virksomhedens under-entreprenør. I de tilfælde var det således virksomhedens ansvar, at arbejdsområdet var tørt, før arbejdet blev udført. Der er ikke i sagen nogen sikre oplysninger om, hvordan virksomheden eller dennes underentreprenør sikrede sig, at dette var tilfældet. Retten finder derfor, at [vvs-firma] er ansvarlig for udviklingen af skimmelsvamp i de områder ved badeværelset, hvor udviklingen af skimmelsvamp ifølge den supplerende syns- og skønserklæring af 13. marts 2022 skyldes en tidligere vandskade. Henset til, at testområde 1 ikke i sig selv kræver en skimmelsanering har retten fundet, at [vvs-firma] skal betale en skønsmæssigt fastsat erstatning til [klageren] på 2/3 af ud-bedringsomkostningerne, svarende til 132.707 kr. inklusive moms.

Da også en delvis skimmelsanering vil kræve, at køkkenet nedtages, finder retten, at [vvs-firma] skal erstatte [klagerens] omkostninger til genhusning i en måned, jf. skønsmændens forklaring.

Rimelige omkostninger til genhusning fastsættes til 24.500 kr. inklusive moms. Det samlede beløb, som [vvs-firma] skal betale [klageren] i erstatning er herefter 189.581 kr. inkl. moms."

Sekretariatet har fået forelagt og aflyttet lydfil vedrørende møde mellem selskabets taksator og klageren den 18/12 2013.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte i 2011 en vandskade i sit badeværelse som følge af vandgennemtrængning fra utætheder i overboens badeværelse. I forbindelse med udbedringen af vandskaden borede et familiemedlem i december 2014 ved en fejl hul i et skjult vandrør/hovedledningen i klagerens badeværelse, hvilket medførte, at der stod vand ud med vandværkstryk i hele badeværelset i ca. 45-50 minutter. Selskabet anerkendte dækning af begge vandskader. Klageren konstaterede

efterfølgende skimmelsvamp i lejligheden, hvilket hun anmeldte til selskabet den 9/1 2019.

I juni 2019 anlagde klageren sag mod det vvs-firma, der havde forestået renoveringen af klagerens badeværelse i 2014 og 2016. Sagen vedrørte mangler ved badeværelset, eventuel følgeskade med skimmelvækst og parternes økonomiske opgørelse. Byretten afsagde den 23/5 2022 dom, hvoraf det blandt andet fremgår, at "Bortset fra vandskaden i 2011, blev skaderne udbedret af [vvs-firma] eller virksomhedens underentreprenør. I de tilfælde var det således virksomhedens ansvar, at arbejdsområdet var tørt, før arbejdet blev udført. Der er ikke i sagen nogen sikre oplysninger om, hvordan virksomheden eller dennes underentreprenør sikrede sig, at dette var tilfældet. Retten finder derfor, at [vvs-firma] er ansvarlig for udviklingen af skimmelsvamp i de områder ved badeværelset, hvor udviklingen af skimmelsvamp ifølge den supplerende syns- og skønserklæring af 13. marts 2022 skyldes en tidligere vandskade. Henset til, at testområde 1 ikke i sig selv kræver en skimmelsanering har retten fundet, at [vvs-firma] skal betale en skønsmæssigt fastsat erstatning til [klageren] på 2/3 af udbedringsomkostningerne, svarende til 132.707 kr. inklusive moms. Da også en delvis skimmelsanering vil kræve, at køkkenet nedtages, finder retten, at [vvs-firma] skal erstatte [klagerens] omkostninger til genhusning

i en måned, jf. skønsmandens forklaring. Rimelige omkostninger til genhusning fastsættes til 24.500 kr. inklusive moms".

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist dækning af den konstaterede skimmelvækst, herunder at afholde udgifter, som vvs-firmaet ikke er blevet dømt til at dække, og udgifter i forbindelse med retssagen, som ikke er dækket under retshjælpsforsikringen. Hun har anført, at hun var nødsaget til at inddrage skimmelproblematikken i retssagen mod vvs-firmaet, idet selskabet afviste dækning, og idet hun ikke fik klagevejledning. Hun har anført, at selskabet har givet dækningstilsagn til begge vandskader, og at den konstaterede skimmelvækst er følgeskader heraf. I forbindelse med udbedringen af vandskaderne blev der ikke i tilstrækkeligt omfang undersøgt for fugt og skimmelvækst. Det var selskabet, som meldte ud, hvad der skulle udbedres, og hvordan dette skulle gøres. Det var selskabet, som havde dialogen med de forskellige håndværkere, skadeservice og vvs-firmaet og stod for tilbudsindhentning og godkendelse af fakturaer. Som følge heraf er det klagerens opfattelse, at selskabet må anses om rekvirent.

Klageren har anført, at hun ikke kan få udført den omfattende skimmelsanering og følgearbejder for det beløb, som hun er tilkendt i retten. Klageren kræver derfor, at selskabet dækker omkostningerne til, at "køkkenet nedtages og indbogenstande i køkken og entre stilles i depot samt senere genmontering af genstandene", "Alt filt på vægge nedtages i køkken og entre inklusive retablering", "Gipslofter + filt i loftet nedtages i køkken og entre inklusive retablering", "Gulve optages inklusive retablering", "Indskudsler fjernes (isolering) inklusive retablering", "Når lofter er nedtaget og gulve optaget bør det tjekkes, at skimmelvæksten ikke har bredt sig til yderligere tilstødende rum herunder stue/soveværelse", "At der foretages en skimmelsanering i et rimeligt og nødvendigt omfang, herunder at der afskærmes, bygges sluser, undertryk etc.", "Skimmelsanering, herunder af indeklimaet i beboelsen generelt samt af involverede bygningskonstruktioner i gulv, vægge og lofter samt etageadskillelsen (bærende bjælker) i køkkenet og entre", "Endvidere at der sker kontrolmålinger/afsluttende kvalitetssikring efter endt skimmelsanering", "Genhusning fra nu og indtil udbedringen er tilendebragt" og "Rengøring af indbo og løsøre". Klageren kræver endvidere, at selskabet dækker udgifterne til yderligere un-

dersøgelse af etageadskillelsen og vægge, faktura af 27/12 2018 fra rådgivningsfirma 1 på 5.968,75 kr., faktura af 4/5 2021 fra skadeservicefirma 4 på 2.801,25 kr. og udgifter til advokatbistand og rådgivning i øvrigt.

Det er klagerens opfattelse, at selskabets skadesagshåndtering har været kritisabel, og at de mange begåede fejl har været ansvarspådragende for selskabet, hvorfor klageren bør opnå en økonomisk kompensation for nogen af de mange timer, hun har brugt på sagen.

Selskabet har afvist dækning. Det er selskabets opfattelse, at der er en sådan overensstemmelse mellem kravene i retssagen og nærværende sag, at domstolen allerede har taget stilling til sagen. Selskabet har anført, at det ikke er dokumenteret, at den påviste skimmelsvamp kan relateres til skaden i 2011. I relation til de øvrige vandskader har selskabet anført, at selskabet ikke har været rekvirent af håndværkeren, hvorfor selskabet ikke hæfter for eventuelle fejl eller mangler ved arbejdet, herunder eventuel manglende affugtning. Selskabet har afvist, at klageren har dokumenteret, at selskabet skulle have udvist en selvstændig ansvarspådragende handling eller undladelse i forbindelse med udbedringen af rørskaderne. Selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til advokatbistand.

Vandskaden i 2011

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på dækning for den konstaterede skimmelsvamp som en følgeskade til vandskaden i 2011.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at skimmelsvampen først er konstateret mange år efter vandskaden og først efter etablering af det nye badeværelse, hvorefter vvs-firmaet er dømt erstatningsansvarlig for fejl og mangler ved arbejdet. Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgår af den supplerende syn- og skønserklæring af 13/3 2022, herunder "Svar på spørgsmål SS IB", at "Det skal dog bemærkes at lige præcis for testområde 1 ikke kan fastslå eller henlede til hvorledes at skimmelspore er kommet, altså det kan ikke henledes til at være sket på baggrund af en af vandskaderne". Af "Svar på spørgsmål SS IC" fremgår det, at "Det er min vurdering at de tal

som ses for testområde 2 og 3 kan henledes til at være fremkommet efter en tidligere vandskade. Det er ikke muligt for mig at vurdere om det stammer fra den ene eller anden vandskade. Altså kan det både stamme fra den vandskade udbedret af forsikring oprindeligt men også lige så godt efter vandskade forårsaget af beboer ved boring i vandrør. Det kan hverken be- eller afkræftes om den ene eller anden er årsagen, hvorfor det heller ikke giver mening at komme med en sandsynlighedsvurdering for den ene eller anden". Af byretsdom af 23/5 2022 fremgår det, at retten fandt, at vvs-firmaet er ansvarlig for forekomsten af skimmelsvamp i de områder ved badeværelset, hvor udviklingen af skimmelsvamp ifølge den supplerende syns- og skønserklæring af 13/3 2022 skyldes en tidligere vandskade. På den baggrund finder nævnet, at retten har taget stilling til ansvaret for den konstaterede skimmelsvamp.

Rekvirent

Nævnet bemærker, at et forsikringsselskabs forpligtelse i forbindelse med en dækningsberettigede bygningsskade består i at opføre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen, og at selskabet som udgangspunkt ikke har noget ansvar for udførelsen af reparationen. Selskabets rolle i skadeudbedringen kan imidlertid efter omstændighederne medføre, at selskabet har pådraget sig et bygherreansvar for udførelsen af reparationsarbejdet.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet det ikke bevist, at selskabet har overtaget bygherreansvaret fra klageren, hvorfor selskabet ikke hæfter for fejl og mangler ved vvs-firmaets arbejde.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at udbetale yderligere dækning i sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af klagerens partsforklaring i byretsdom af 23/5 2022, at hun efter den konstaterede revne i terrazzogulvet i badeværelset selv skulle

"indhente tilbud hos ejendommens VVS'er, og hun indhentede tilbud hos [vvs-firma] på et helt nyt badeværelse". Det fremgår ligeledes af mail af 1/8 2014 fra klageren, at hun fremsendte tilbud fra vvs-firmaet til selskabet. Af selskabets mail af 9/9 2014 fremgår det, at "Skaden kan repareres efter det fremsendte tilbud fra [vvs-firma] på 81.250 kr. inkl. moms. Du skal selv aftale det videre forløb med håndværkerne. Reparatøren udsteder regning til dig, og du godkender arbejdet ved at videresende regningen til mig, hvor efter jeg betaler regningen direkte til reparatøren". Vedrørende vandskaden, hvor hendes familiemedlem borede hul i et skjult vandrør, forklarede klageren, at "Hun ringede og skrev til [vvs-firma] om hjælp, og han kom indenfor 45-60 minutter. Han fik lukket for vandet og røret blev lappet. De ringede også til Tryg forsikring". Af mail af 18/12 2014 fremgår det, at "Kunden vil gerne bruge den murer der er på opgaven, til at udbedre de skader der er på fliser". Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af byretsdommen, at klageren havde modtaget betaling af faktura af 30/1 2015 for rørskade/vandskade fra selskabet, og at klageren havde deponeret beløbet indtil mellemværendet med vvs-firmaet var afklaret. Ligeledes bad klageren vvs-firmaet om at tilbageholde sin del af betalingen til et gulvfirma. Nævnet finder på den baggrund, at måtte lægge til grund, at klageren selv har stået for kommunikationen med vvs-firmaet, og at selskabet alene har godkendt arbejdets omfang og pris.

Nævnet bemærker i øvrigt, at hvis selskabet havde rekvireret vvs-firmaet, ville selskabets ansvar alene være et hæftelsesansvar. Selskabet ville derfor alene hæfte for håndværkerens fejl og mangler i forbindelse med udbedringen, og selskabet ville derfor ikke kunne pålægges at yde erstatning ud over den af retten fastsatte erstatning i sagen mellem håndværkeren og klageren.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med skadebehandlingen, der kan begrunde, at selskabet er erstatningsansvarligt på almindeligt erstatningsretligt grundlag over for klageren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at bygningsforsikringen har dækket klagerens udgifter til udbedring af vandskaderne, og at selskabets skadebehandling i øvrigt ikke har været af en så-

Ankenævnet for Forsikring

48.

94633

dan karakter, at der er grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning for de timer, som klageren har brugt på sagerne. Det, som klageren har anført om selskabets klagevejledning, kan ikke føre til andet resultat.

Advokat- og sagkyndig bistand

Henset til sagens karakter og udfald finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til advokat- og sagkyndig bistand, herunder faktura af 27/12 2018 fra rådgivningsfirma 1 og faktura af 4/5 2021 fra skadeservicefirma 4.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til rådgivning i øvrigt og yderligere undersøgelse af ejendommen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen